

An aerial photograph of a dense urban area, likely Barcelona, showing a large, colorful, abstract mural on a building facade. The mural features vibrant yellow, orange, and red tones, resembling a stylized landscape or abstract pattern. The surrounding area is filled with multi-story buildings with red-tiled roofs. A wide street runs vertically through the center of the image, with a crosswalk visible. The overall scene is a mix of historic architecture and modern urban development.

# memòria 2005

Foment de Ciutat Vella, S.A.

/FOMENT/  
/CIUTAT VELLA/







**/FOMENT/**  
**CIUTAT VELLA/**



# sumari

<b>Pròleg</b> .....	4		
<b>1. Presentació de l'empresa</b> .....	7		
<b>2. Informe de gestió 2005</b> .....	25		
<b>Línia municipal</b> .....	26		
<b>A. Transformació urbanística</b> .....	26		
• Actuacions als entorns del barri de Santa Caterina i a la resta del Casc Antic.....	27	• Actuacions als entorns del sector de Valldonzella.....	37
– Entrada en servei del nou mercat de Santa Caterina.....	27	• Actuacions als entorns de l'Illa de la Rambla del Raval.....	39
– Remodelació de l'avinguda Francesc Cambó.....	28	<b>Actuacions municipals:</b>	
– Urbanització de la plaça Joan Capri.....	30	– Aparcament públic soterrat.....	39
– Finalització dels edificis d'apartaments per a gent gran.....	31	– Central de recollida pneumàtica del Raval.....	40
– Urbanització de la prolongació de l'avinguda Francesc Cambó i del carrer Álvarez de Castro.....	32	• Procés de participació ciutadana previ a la reforma de la plaça de la Gardunya i entorns.....	41
– Actuacions en curs als entorns del mercat de Santa Caterina: carrers Gombau i Arc de Sant Cristòfol, plaça Sant Cugat i entorns.....	34	– Conclusions derivades del procés de participació.....	42
– Projecte d'intervenció integral als barris de Santa Caterina i Sant Pere.....	35	– Dades del procés de participació.....	43
		• Programa de millora de l'habitatge a la Barceloneta.....	45
		• Altres actuacions finalitzades.....	48
		– Arranjament dels entorns de l'edifici de Futur Sostenible.....	48
		– Urbanització provisional de la plaça del Poeta Boscà.....	49
		• Altres actuacions en curs.....	50
		– Complex esportiu del Raval.....	50
		– Equipament municipal per a Escola d'Adults i Centre de Serveis Personals a la Barceloneta.....	51
		– Altres operacions de gestió urbanística.....	53
		– Altres operacions de planejament urbanístic.....	54
		<b>B. Habitatge</b> .....	56
		• Pla de l'habitatge 2004-2007.....	56
		• Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella.....	58
		• Dades de gestió:	
		– Assessorament en habitatge.....	59
		– Assessorament en rehabilitació.....	60
		<b>C. Dinamització econòmica i equilibri comercial</b> .....	68
		– Cessió de locals a entitats socials.....	68
		<b>D. Promoció i comunicació</b> .....	70
		<b>E. Programes internacionals</b> .....	72
		<b>Línia público-privada</b> .....	74
		• Illa de la Rambla del Raval.....	74
		– Edificis d'habitatges cooperatius.....	74
		– Hotel.....	75
		– Edifici d'oficines.....	76
		– Urbanització de l'Illa de la Rambla del Raval.....	76
		• Locals comercials al barri de Santa Caterina.....	78
		<b>3. Informe econòmic</b> .....	85



20  
05

# sumario

<b>Prólogo</b> .....	4		
<b>1. Presentación de la empresa</b> .....	7		
<b>2. Informe de gestión 2005</b> .....	25		
<b>Línea municipal</b> .....	26		
<b>A. Transformación urbanística</b> .....	26		
• Actuaciones en los alrededores del barrio de Santa Caterina y en el resto del Casc Antic.....	27	• Actuaciones en los alrededores del sector de Vallldonzella.....	37
– Entrada en servicio del nuevo mercado de Santa Caterina.....	27	• Actuaciones en los alrededores de la Illa de la Rambla del Raval.....	39
– Remodelación de la avenida Francesc Cambó.....	28	Actuaciones municipales:.....	39
– Urbanización de la plaza Joan Capri.....	30	– Aparcamiento público subterráneo.....	39
– Finalización de los edificios de apartamentos para personas mayores.....	31	– Central de recogida neumática del Raval.....	40
– Urbanización de la prolongación de la avenida Francesc Cambó y de la calle Álvarez de Castro.....	32	• Proceso de participación ciudadana previo a la reforma de la plaza de la Gardunya y alrededores.....	41
– Actuaciones en curso en los alrededores del mercado de Santa Caterina: calles Gombau y Arc de Sant Cristòfol, plaza Sant Cugat y alrededores.....	34	– Conclusiones derivadas del proceso de participación.....	42
– Proyecto de intervención integral en los barrios de Santa Caterina y Sant Pere.....	35	– Datos del proceso de participación.....	43
		• Programa de mejora de la vivienda en la Barceloneta.....	45
		• Otras actuaciones finalizadas.....	48
		– Arreglo de los alrededores del edificio de Futur Sostenible.....	48
		– Urbanización provisional de la plaza del Poeta Boscà.....	49
		• Otras actuaciones en curso.....	50
		– Complejo deportivo del Raval.....	50
		– Equipamiento municipal para Escuela de Adultos y Centro de Servicios Personales en la Barceloneta.....	51
		– Otras operaciones de gestión urbanística.....	53
		– Otras operaciones de planeamiento urbanístico.....	54
		<b>B. Vivienda</b> .....	56
		• Plan de la vivienda 2004-2007.....	56
		• Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella.....	58
		• Datos de gestión:	
		– Asesoramiento en vivienda.....	59
		– Asesoramiento en rehabilitación.....	60
		<b>C. Dinamización económica y equilibrio comercial</b> .....	68
		– Cesión de locales a entidades sociales.....	68
		<b>D. Promoción y comunicación</b> .....	70
		<b>E. Programas internacionales</b> .....	72
		<b>Línea público-privada</b> .....	74
		• Illa de la Rambla del Raval.....	74
		– Edificios de viviendas cooperativas.....	74
		– Hotel.....	75
		– Edificio de oficinas.....	76
		– Urbanización de la Illa de la Rambla del Raval.....	76
		• Locales comerciales en el barrio de Santa Caterina.....	78
		<b>3. Informe económico</b> .....	85



La memòria de Foment de Ciutat Vella que teniu a les mans és una sinopsi de l'activitat que ha dut a terme aquesta societat al llarg de l'exercici 2005 i els resultats en els quals ha derivat.

L'any 2005 ha estat especialment significatiu en el desenvolupament dels projectes concretats en el Pla d'actuacions del Districte 2004-2007. La continuïtat en les actuacions de millora urbanística, les diverses línies de treball per facilitar el dret a l'habitatge i la dinamització comercial i econòmica són les grans les prioritats d'aquest Pla, i Foment de Ciutat Vella participa activament en totes elles.

D'entre les actuacions acabades o desenvolupades al llarg del 2005, sens dubte la més significativa ha estat l'acabament de la remodelació integral del mercat de Santa Caterina i la urbanització dels seus entorns, amb un èmfasi especial en la remodelació de l'avinguda Cambó. La reobertura de portes el mes de maig va marcar l'inici d'una nova etapa en la qual el mercat exerceix de motor de la revitalització social i econòmica del barri en un entorn urbà renovat, dotat de nous equipaments i on l'activitat comercial ha de tenir també un important paper dinamitzador. Amb aquesta finalitat, es va impulsar un concurs públic per adjudicar, amb criteris que també valoraven el paper de cada establiment en l'entorn del barri, els dotze nous locals comercials generats a la prolongació de l'avinguda Cambó, comerços que a final d'any ja van poder iniciar la seva activitat.

La recuperació dels barris de Santa Caterina i de Sant Pere, però, té encara camí per recórrer. Els ajuts econòmics concedits per la Generalitat de Catalunya mitjançant la Llei de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial són una via de finançament que garanteix poder continuar duent a terme les actuacions projectades al Casc Antic.

L'exercici que recull aquesta memòria ha estat també important en el desenvolupament d'altres projectes de renovació urbana a Ciutat Vella. Les

La memoria de Foment de Ciutat Vella que tiene usted en las manos es una sinopsis de la actividad que ha llevado a cabo esta sociedad a lo largo del ejercicio 2005 y los resultados en los que ha derivado.

El año 2005 ha sido especialmente significativo en el desarrollo de los proyectos concretados en el Plan de actuaciones del Distrito 2004-2007. La continuidad en las actuaciones de mejora urbanística, las diversas líneas de trabajo para facilitar el derecho a la vivienda y la dinamización comercial y económica son las grandes las prioridades de este Plan, y Foment de Ciutat Vella participa activamente en todas ellas.

De entre las actuaciones concluidas o desarrolladas a lo largo de 2005, sin duda la más significativa ha sido el acabamiento de la remodelación integral del mercado de Santa Caterina y la urbanización de sus entornos, con especial énfasis en la remodelación de la avenida Cambó. La reapertura de puertas en el mes de mayo marcó el inicio de una nueva etapa en la que el mercado ejerce de motor de la revitalización social y económica del barrio en un entorno urbano renovado, dotado de nuevos equipamientos y donde la actividad comercial debe tener también un importante papel dinamizador. Con tal objeto, se impulsó un concurso público para adjudicar, con criterios que también valoraban el papel de cada establecimiento en el entorno del barrio, los doce nuevos locales comerciales generados en la prolongación de la avenida Cambó, comercios que a finales de año ya pudieron iniciar su actividad.

La recuperación de los barrios de Santa Caterina y de Sant Pere, sin embargo, tiene aún camino que recorrer. Las ayudas económicas concedidas por la Generalitat de Catalunya mediante la Ley de barrios, áreas urbanas y villas que requieren una atención especial son una vía de financiación que garantiza poder continuar llevando a cabo las actuaciones proyectadas en el Casc Antic.

El ejercicio que recoge esta memoria ha sido también importante en el desarrollo de otros proyectos de renovación urbana en Ciutat Vella. Las diversas piezas



## pròleg prólogo

diverses peces que conformen el conjunt urbà de l'illa de la rambla del Raval han avançat en els seus processos d'edificació o previs a la seva construcció, i als entorns del carrer Valldonzella s'han ultimat els treballs previs al seguit d'actuacions que permetran reordenar l'espai.

També al Raval, durant el 2005 s'ha dut a terme un exhaustiu procés de participació ciutadana amb l'objectiu de copsar la voluntat i les necessitats tant de les entitats i les associacions com dels veïns i veïnes de cara a la definició de la futura reforma de la plaça de la Gardunya i els seus entorns, l'últim gran espai d'aquest barri on el procés de transformació i revitalització iniciat a Ciutat Vella fa dues dècades encara no ha intervingut. Altres actuacions com la construcció del complex esportiu del Raval a l'antiga fàbrica tèxtil de Can Ricart, les fases d'estudi prèvies al Programa per a la millora de l'habitatge a la Barceloneta, o l'inici en aquest barri de l'edificació de l'equipament municipal que acollirà l'Escola d'Adults i el Centre de Serveis Personals també han estat protagonistes de l'exercici 2005, igual com ho han estat les operacions relacionades amb el Pla de l'habitatge o les iniciatives referents a la dinamització comercial.

Tot plegat, impulsat sempre des de l'objectiu comú i final de millorar la qualitat de vida tant dels residents com dels usuaris dels barris de Ciutat Vella, el centre històric de Barcelona, on el respecte cap al passat vol conviure amb les dinàmiques vitals de les grans ciutats en el segle XXI.

### **Xavier Casas i Masjoan**

*President de Foment de Ciutat Vella, SA  
President del Consell del Districte de Ciutat Vella  
Primer tinent d'alcalde*

### **Carles Martí i Jufresa**

*Vicepresident primer executiu  
de Foment de Ciutat Vella, SA  
Regidor del Districte de Ciutat Vella*

que conformen el conjunto urbano de la manzana de la rambla del Raval han adelantado en sus procesos de edificación o previos a su construcción, y en los alrededores de la calle Valldonzella se han ultimado los trabajos previos a la serie de actuaciones que permitirán reordenar el espacio.

También en el Raval, durante 2005 se ha llevado a cabo un exhaustivo proceso de participación ciudadana con el objeto de captar la voluntad y las necesidades tanto de las entidades y las asociaciones como de los vecinos y vecinas de cara a la definición de la futura reforma de la plaza de la Gardunya y sus alrededores, el último gran espacio de este barrio donde el proceso de transformación y revitalización iniciado en Ciutat Vella hace dos décadas aún no ha intervenido. Otras actuaciones como la construcción del complejo deportivo del Raval en la antigua fábrica textil de Can Ricart, las fases de estudio previas al Programa para la mejora de la vivienda a la Barceloneta, o el inicio en este barrio de la edificación del equipamiento municipal que acogerá la Escuela de Adultos y el Centro de Servicios Personales también han sido protagonistas del ejercicio 2005, igual como lo han sido las operaciones relacionadas con el Plan de la vivienda o las iniciativas referentes a la dinamización comercial.

Todo lo cual, impulsado siempre desde el objetivo común y final de mejorar la calidad de vida tanto de los residentes como de los usuarios de los barrios de Ciutat Vella, el centro histórico de Barcelona, donde el respeto hacia al pasado quiere convivir con las dinámicas vitales de las grandes ciudades en el siglo XXI.

### **Xavier Casas i Masjoan**

*Presidente de Foment de Ciutat Vella, SA  
Presidente del Consell del Districte de Ciutat Vella  
Primer teniente de alcalde*

### **Carles Martí i Jufresa**

*Vicepresidente primero ejecutivo  
de Foment de Ciutat Vella, SA  
Regidor del Districte de Ciutat Vella*









1

# **Presentació de l'empresa**

Presentación de la empresa



## Ciutat Vella Ciutat Vella

Ciutat Vella és el districte primer, dels deu que conformen la ciutat de Barcelona. Engloba quatre barris: els tres del nucli històric central –el Raval, el Barri Gòtic i el Casc Antic– i el barri mariner de la Barceloneta.

El districte té una superfície de 430 hectàrees i una població de 111.290 habitants, cosa que fa que la densitat de població sigui de 258,8 habitants per hectàrea. La densitat mitjana de la ciutat de Barcelona és de 164,1 habitants per hectàrea.

Com a centre neuràlgic de la ciutat, però, el nombre de persones que hi passen diàriament és molt superior, i els dies de més afluència de l'any pot arribar al mig milió. A Ciutat Vella, hi conflueixen actius turístics, econòmics, comercials, culturals i patrimonials, a més del caràcter residencial que mantenen els seus barris.

### La pèrdua de centralitat de Ciutat Vella

A mitjan segle XIX, l'enderroc de les muralles medievals, que impedié el creixement de la ciutat, va comportar que el centre històric comencés a perdre protagonisme en favor d'altres zones de Barcelona, que anava creixent més enllà dels seus antics límits mitjançant

Ciutat Vella es el distrito primero, de los diez que conforman la ciudad de Barcelona. Engloba cuatro barrios: los tres del núcleo histórico central –el Raval, el Barri Gòtic y el Casc Antic– y el barrio marinero de la Barceloneta.

El distrito tiene una superficie de 430 hectáreas y una población de 111.290 habitantes, lo cual hace que la densidad de población sea de 258,8 habitantes por hectárea. La densidad mediana de la ciudad de Barcelona es de 164,1 habitantes por hectárea.

Como centro neurálgico de la ciudad, sin embargo, el número de personas que pasan diariamente es muy superior, y los días de más afluencia del año puede llegar a medio millón. En Ciutat Vella, confluyen activos turísticos, económicos, comerciales, culturales y patrimoniales, aparte del carácter residencial que mantienen sus barrios.

### La pérdida de centralidad de Ciutat Vella

A mediados del siglo XIX, el derribo de las murallas medievales, que impedían el crecimiento de la ciudad, comportó que el centro histórico empezara a perder protagonismo en favor de otras zonas de Barcelona, que iba creciendo más allá de sus





l'execució del Pla d'eixample, de l'urbanista Ildefons Cerdà.

Molts edificis del centre històric es van buidar, i van començar a succeir-se cicles que alternaven l'abandonament amb l'arribada de nous residents. Cada cicle suposava més empobriment del conjunt, de manera que anava augmentant la precarietat social i el desarrelament al barri dels nous habitants. A aquests efectes nocius, s'hi va afegir el de la sensació d'inseguretat provocada per l'obertura de les vies ràpides i altres projectes urbanístics.

La pèrdua de centralitat del nucli històric de la ciutat va comportar diverses pèrdues estratègiques: l'estació ferroviària central, el port comercial, el mercat central, els centres de poder polític i la universitat. El comerç, com a principal activitat econòmica, va perdre dinamisme, i molts negocis van haver de tancar.

El procés de degradació va ser lent i va durar dècades. Les edificacions envellien i ningú no s'ocupava de fer-ne el manteniment, ni tampoc de dotar el centre històric de les infraestructures de les quals sí que disposaven molts barris de la resta de la ciutat. A la situació física, s'hi van afegir problemàtiques socials i de població que la van agreujar. El 1950, en el moment de màxim històric de població de Ciutat Vella, la densitat era de 581,4 habitants per hectàrea, la població envellia (més del 26% superava els seixanta-cinc anys), i els problemes socials, com ara la pobresa, la delinqüència, la prostitució i, més tard, el consum de drogues, s'estenien i es concentraven en zones que queien en l'absoluta marginalitat.

antiguos límites mediante la ejecución del Plan de ensanche, del urbanista Ildefons Cerdà.

Muchos edificios del centro histórico se vaciaron, y empezaron a sucederse ciclos que alternaban el abandono con la llegada de nuevos residentes. Cada ciclo suponía más empobrecimiento del conjunto, de forma que iba aumentando la precariedad social y el desarraigo en el barrio de los nuevos habitantes. A estos efectos nocivos, se añadió el de la sensación de inseguridad provocada por la apertura de las vías rápidas y otros proyectos urbanísticos.

La pérdida de centralidad del núcleo histórico de la ciudad comportó varias pérdidas estratégicas: la estación ferroviaria central, el puerto comercial, el mercado central, los centros de poder político y la universidad. El comercio, como principal actividad económica, perdió dinamismo, y muchos negocios tuvieron que cerrar.

El proceso de degradación fue lento y duró décadas. Las edificaciones envejecían y nadie se ocupaba de realizar el mantenimiento, y tampoco de dotar al centro histórico de las infraestructuras de las que sí disponían muchos barrios del resto de la ciudad. A la situación física, se le añadieron problemáticas sociales y de población que la agravaron. En 1950, en el momento de máximo histórico de población de Ciutat Vella, la densidad era de 581,4 habitantes por hectárea, la población envejecía (más del 26% superaba los sesenta y cinco años), y los problemas sociales, como la pobreza, la delincuencia, la prostitución y, más tarde, el consumo de drogas, se extendían y se concentraban en zonas que caían en la absoluta marginalidad.





## El procés de transformació i revitalització

El 1979, es van restaurar els ajuntaments democràtics a Espanya després dels quaranta anys de dictadura franquista. El primer govern municipal de la ciutat de Barcelona va creure de manera ferma i decidida que la recuperació i la revitalització del nucli històric era possible, i que ho era des d'un doble objectiu: recuperar Ciutat Vella com a gran i primer centre neuràlgic de Barcelona i, alhora, mantenir el paper residencial dels seus barris, per tal de preservar, també, el caràcter de proximitat dels barris del centre històric.

Des del principi de la dècada dels vuitanta, Barcelona va emprendre la cursa per ser escollida seu dels Jocs Olímpics del 1992. La nominació es va produir l'octubre del 1986. La ciutat encetava un període de transformacions urbanístiques de les quals el centre històric no podia quedar al marge. A la voluntat de voler intervenir a Ciutat Vella manifestada des de l'Administració municipal, s'hi va afegir la necessitat de fer-ho.

Aquesta voluntat es va concretar en la redacció i l'aprovació dels plans especials de reforma interior per a tres dels quatre barris de Ciutat Vella. Aquests plans, fruit de l'acord i del consens cívic, preveïen per a les dècades successives un volum d'actuacions que dotessin Ciutat Vella de l'espai públic que li mancava, els equipaments que necessitava, els nous habitatges on serien real·lotjades les famílies afectades per les actuacions urbanístiques, i les xarxes de serveis i infraestructures (gas, electricitat, aigua i telèfon) que milloressin la qualitat de vida dels seus residents.

## El proceso de transformación y revitalización

En 1979, se restauraron los ayuntamientos democráticos en España tras los cuarenta años de dictadura franquista. El primer gobierno municipal de la ciudad de Barcelona creyó de manera firme y decidida que la recuperación y la revitalización del núcleo histórico era posible, y que lo era desde un doble objetivo: recuperar Ciutat Vella como gran y primer centro neurálgico de Barcelona y, a la vez, mantener el papel residencial de sus barrios, a fin de preservar, también, el carácter de proximidad de los barrios del centro histórico.

Desde el principio de la década de los ochenta, Barcelona emprendió la carrera para ser escogida sede de los Juegos Olímpicos de 1992. La nominación se produjo en octubre de 1986. La ciudad comenzaba un período de transformaciones urbanísticas de las que el centro histórico no podía quedar al margen. A la voluntad de querer intervenir en Ciutat Vella manifestada desde la Administración municipal, se añadió la necesidad de hacerlo.

Esta voluntad se concretó en la redacción y la aprobación de los planes especiales de reforma interior para tres de los cuatro barrios de Ciutat Vella. Estos planes, fruto del acuerdo y del consenso cívico, preveían para las décadas sucesivas un volumen de actuaciones que dotaran Ciutat Vella del espacio público de que carecía, los equipamientos que necesitaba, las nuevas viviendas donde serían realojadas las familias afectadas por las actuaciones urbanísticas, y las redes de servicios e infraestructuras (gas, electricidad, agua y teléfono) que mejorasen la calidad de vida de sus residentes.





També va ser aprovat el Programa d'actuacions integrals (PAI), que distingia sis grans línies d'actuació: urbanisme, benestar social i equipaments, infraestructures i mobilitat, promoció d'activitats econòmiques, seguretat ciutadana i usos de l'espai públic, i foment de la rehabilitació privada.

Per a l'execució d'aquest programa, era necessari obtenir la qualificació del centre històric com a Àrea de Rehabilitació Integrada, cosa que va succeir el 1986. Ciutat Vella va ser qualificada com a Àrea de Rehabilitació Integrada per tal d'obtenir el finançament necessari del Govern d'Espanya i de la Generalitat de Catalunya.

Igualment, es va concretar la participació ciutadana en la presa de decisions relacionades amb aquest procés. L'òrgan regulador de l'Àrea de Rehabilitació Integrada va ser una Comissió Gestora, que va reunir periòdicament en una mateixa taula de participació i acord tres administracions públiques (l'Ajuntament de Barcelona, la Generalitat de Catalunya i el Ministeri de Foment del Govern d'Espanya), les associacions de veïns de Ciutat Vella i la Cambra de Comerç.

Un instrument derivat de la instauració de l'Àrea de Rehabilitació Integrada va ser l'Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella, un òrgan creat amb la voluntat d'implicar els propietaris privats en la rehabilitació dels cinc mil edificis existents al districte.

El gran instrument de gestió del projecte de transformació urbanística de Ciutat Vella, però, va ser l'empresa mixta municipal Promoció de Ciutat Vella, SA (Procivesa), que va ser creada el 1988 per l'Ajuntament de Barcelona a partir d'un capital inicial de 16,8 milions d'euros: 10,2 milions d'euros de capital públic (61%) i 6,6 milions d'euros de capital privat (39%).

También fue aprobado el Programa de actuaciones integrales (PAI), que distinguía seis grandes líneas de actuación: urbanismo, bienestar social y equipamientos, infraestructuras y movilidad, promoción de actividades económicas, seguridad ciudadana y usos del espacio público, y fomento de la rehabilitación privada.

Para la ejecución de este programa, era necesario obtener la calificación del centro histórico como Área de Rehabilitación Integrada, cosa que sucedió en 1986. Ciutat Vella fue calificada como Área de Rehabilitación Integrada a fin de obtener la financiación necesaria del Gobierno de España y de la Generalitat de Catalunya.

Igualmente, se concretó la participación ciudadana en la toma de decisiones relacionadas con este proceso. El órgano regulador del Área de Rehabilitación Integrada fue una Comisión Gestora, que reunió periódicamente en una misma mesa de participación y acuerdo a tres administraciones públicas (el Ajuntament de Barcelona, la Generalitat de Catalunya y el Ministerio de Fomento del Gobierno de España), las asociaciones de vecinos de Ciutat Vella y la Cambra de Comerç.

Un instrumento derivado de la instauración del Área de Rehabilitación Integrada fue la Oficina de Rehabilitación de Ciutat Vella, un órgano creado con la voluntad de implicar a los propietarios privados en la rehabilitación de los cinco mil edificios existentes en el distrito.

El gran instrumento de gestión del proyecto de transformación urbanística de Ciutat Vella, no obstante, fue la empresa mixta municipal Promoció de Ciutat Vella, SA (Procivesa), que fue creada en 1988 por el Ajuntament de Barcelona a partir de un capital inicial de 16,8 millones de euros: 10,2 millones de euros de capital público (61%) y 6,6 millones de euros de capital privado (39%).



Procivesa va dividir el seu treball en cinc àrees: gestió de sòl, urbanització, obres i desconstruccions, creació d'habitatge de reallotjament, actuacions de mercat i de promoció econòmica, i promoció i comunicació d'obres i del projecte en conjunt.

D'acord amb la legislació espanyola, Procivesa va tenir vigència durant un període de catorze anys, des del 1988 fins al 2002. A partir de l'experiència positiva i dels resultats aconseguits durant l'etapa de Procivesa, l'Ajuntament de Barcelona va reafirmar el seu convenciment en la intervenció de l'Administració pública al centre històric, motiu pel qual va ser creada Foment de Ciutat Vella com a empresa mixta municipal encarregada de continuar la tasca d'impulsar, coordinar i gestionar el procés de transformació i revitalització.

En els disset anys d'execució de les actuacions que, entre el 1988 i el 2005, s'han emmarcat dins el procés de transformació i revitalització, s'han obtingut resultats notables en diversos àmbits. La renovació urbana ha suposat la desconstrucció d'uns 500 edificis i d'uns 4.200 habitatges, un 20 per cent dels quals estaven buits abans de l'inici del procés. Pel que fa a la construcció d'habitatge públic, s'han creat 3.200 nous habitatges, 600 dels quals s'han guanyat per la via de la rehabilitació. El conjunt de nou habitatge públic s'ha destinat al reallotjament de les famílies afectades pel procés de transformació del centre històric. D'aquesta manera, l'Ajuntament de Barcelona ha complert el compromís que va adquirir en l'inici d'aquest procés, quan va garantir que tots els residents de Ciutat Vella que resultessin afectats serien reallotjats dintre el mateix districte.

Els ajuts públics per incentivar la rehabilitació privada han possibilitat a aquesta tenir incidència en un total de 3.109 edificis entre el 1988 i el 2005, cosa que equival a 42.565 habitatges i locals repercutits. En

Procivesa dividió su trabajo en cinco áreas: gestión de suelo, urbanización, obras y deconstrucciones, creación de vivienda de realojamiento, actuaciones de mercado y de promoción económica, y promoción y comunicación de obras y del proyecto en conjunto.

De acuerdo con la legislación española, Procivesa tuvo vigencia durante un período de catorce años, desde 1988 hasta 2002. A partir de la experiencia positiva y de los resultados conseguidos durante la etapa de Procivesa, el Ajuntament de Barcelona reafirmó su convencimiento en la intervención de la Administración pública en el centro histórico, motivo por el cual fue creada Foment de Ciutat Vella como empresa mixta municipal encargada de continuar la tarea de impulsar, coordinar y gestionar el proceso de transformación y revitalización.

En los diecisiete años de ejecución de las actuaciones que, entre 1988 y 2005, se han enmarcado dentro el proceso de transformación y revitalización, se han obtenido resultados notables en varios ámbitos. La renovación urbana ha supuesto la desconstrucción de unos 500 edificios y de unas 4.200 viviendas, un 20 por ciento de las cuales estaban vacías antes del inicio del proceso. En cuanto a la construcción de vivienda pública, se han creado 3.200 nuevas viviendas, 600 de ellas ganadas por la vía de la rehabilitación. El conjunto de nueva vivienda pública se ha destinado al realojo de las familias afectadas por el proceso de transformación del centro histórico. De esta manera, el Ajuntament de Barcelona ha cumplido el compromiso que adquirió en el inicio de este proceso, cuando garantizó que todos los residentes de Ciutat Vella que resultasen afectados serían realojados en el mismo distrito.

Las ayudas públicas para incentivar la rehabilitación privada han posibilitado a ésta tener incidencia en un total de 3.109 edificios entre 1988 y 2005, lo cual equivale a 42.565 viviendas y locales





termes relatius, la incidència de la rehabilitació privada sobre el teixit residencial de Ciutat Vella en aquests disset anys és d'un 53%.

El procés de transformació i revitalització ha permès la creació de nous espais públics i la construcció d'habitatges i equipaments en sòl prèviament alliberat, sobre el qual s'ha generat:

64.355 m <sup>2</sup> de sòl de nous carrers i places
25.371 m <sup>2</sup> de sòl de noves promocions d'habitatge
16.322 m <sup>2</sup> de sòl de nous equipaments de barri i de ciutat

A més, s'han fet treballs de renovació en 265 carrers de Ciutat Vella. La gran majoria d'aquests treballs han estat exhaustius i han permès l'adequació del carrer als nous plans de mobilitat, que atorguen prioritat al vianant davant del vehicle als carrers que no són artèries principals del centre històric.

repercutidos. En términos relativos, la incidencia de la rehabilitación privada sobre el tejido residencial de Ciutat Vella en estos diecisiete años es de un 53%.

El proceso de transformación y revitalización ha permitido la creación de nuevos espacios públicos y la construcción de viviendas y equipamientos en suelo previamente liberado, sobre el que se han generado:

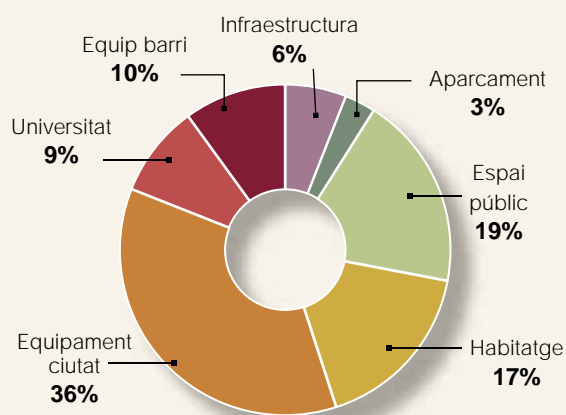
64.355 m <sup>2</sup> de suelo de nuevas calles y plazas
25.371 m <sup>2</sup> de suelo de nuevas promociones de vivienda
16.322 m <sup>2</sup> de suelo de nuevos equipamientos de barrio y de ciudad

Además, se han realizado trabajos de renovación en 265 calles de Ciutat Vella. La gran mayoría de estos trabajos han sido exhaustivos y han permitido la adecuación de la calle a los nuevos planes de movilidad, que otorgan prioridad al peatón ante el vehículo en las calles que no son arterias principales del centro histórico.

### Quadre per tipologies Cuadro por tipologías

El resum de les actuacions en urbanització, equipaments i habitatge se sintetitza en el quadre percentual següent:

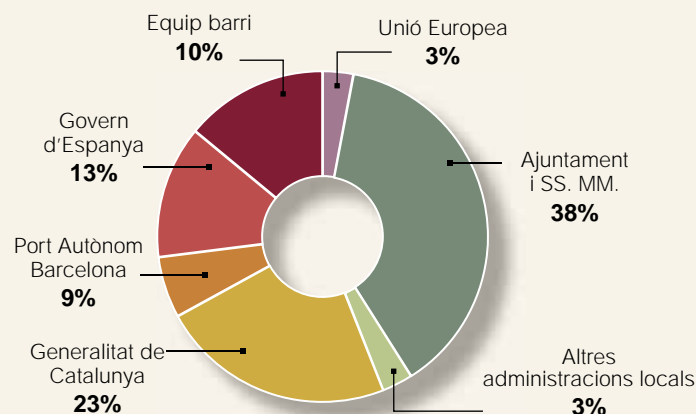
El resumen de las actuaciones en urbanización, equipamientos y vivienda se sintetiza en el siguiente cuadro porcentual:



### Quadre per agents Cuadro por agentes

La quantitat total de diners públics invertits en el procés de transformació i revitalització entre el 1988 i el 2005 és d'1.319.633 milions d'euros, que han estat aportats segons aquesta distribució:

La cantidad total de dinero público invertido en el proceso de transformación y revitalización entre 1988 y 2005 es de 1.319.633 millones de euros, que han sido aportados según esta distribución:





## Foment de Ciutat Vella, SA

## Foment de Ciutat Vella, SA

### Constitució

El 19 de febrer del 1999, per acord del Consell Plenari, es va constituir com a societat anònima amb capital íntegrament municipal. El Consell Plenari, en sessió del dia 23 de febrer del 2000, va acordar la transformació de la societat en empresa d'economia mixta, amb un capital inicial de sis milions d'euros:

3,6 milions d'euros de capital públic (60%)
2,4 milions d'euros de capital privat (40%)

### Objecte social

La societat va ser creada amb l'objectiu de dur a terme totes les actuacions urbanístiques i d'edificació planejades en el marc del procés de transformació i revitalització del districte de Ciutat Vella.

### Període de vigència

Foment de Ciutat Vella, SA tindrà una durada màxima de catorze anys i, al final d'aquest període, els actius i els passius revertiran a favor d'entitats de dret públic o privat íntegrament participades per les administracions públiques, un cop amortitzades les accions del capital privat.

### Línies d'actuació

D'acord amb l'article 49 de la Carta Municipal de Barcelona, el pla d'empresa de la societat divideix les seves activitats en dues branques, segons la naturalesa del seu capital:

#### • Activitats de servei públic

Aquest àmbit inclou la gestió de les operacions del Programa d'actuacions municipals (PAM) que l'Ajuntament encarregui a la societat, com també l'elaboració del planejament urbanístic i el disseny dels nous espais urbans o la remodelació dels existents.

### Constitución

El 19 de febrero de 1999, por acuerdo del Consejo Plenario, se constituyó como sociedad anónima con capital íntegramente municipal. El Consejo Plenario, en sesión del día 23 de febrero de 2000, acordó la transformación de la sociedad en empresa de economía mixta, con un capital inicial de seis millones de euros:

3,6 millones de euros de capital público (60%)
2,4 millones de euros de capital privado (40%)

### Objeto social

La sociedad fue creada con el objeto de llevar a cabo todas las actuaciones urbanísticas y de edificación planeadas en el marco del proceso de transformación y revitalización del distrito de Ciutat Vella.

### Período de vigencia

Foment de Ciutat Vella, SA tendrá una duración máxima de catorce años y, al final de este período, los activos y los pasivos revertirán a favor de entidades de derecho público o privado íntegramente participadas por las administraciones públicas, una vez amortizadas las acciones del capital privado.

### Líneas de actuación

De acuerdo con el artículo 49 de la Carta Municipal de Barcelona, el plan de empresa de la sociedad divide sus actividades en dos ramas, según la naturaleza de su capital:

#### • Actividades de servicio público

Este ámbito incluye la gestión de las operaciones del Programa de actuaciones municipales (PAM) que el Ayuntamiento encargue a la sociedad, así como también la elaboración del planeamiento urbanístico y el diseño de los nuevos espacios urbanos o la remodelación de los existentes.





S'inclouen en aquesta línia de treball les actuacions de promoció econòmica vinculades als objectius estratègics de la revitalització de Ciutat Vella.

També dins les actuacions d'iniciativa municipal es desenvolupa la promoció de la rehabilitació privada a través de l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella.

Finalment, formen part d'aquesta línia d'actuacions la gestió i el manteniment d'una part del conjunt d'edificis municipals ubicats a Ciutat Vella que actualment no estan adscrits al servei públic i que han estat objecte d'un encàrrec específic a Foment de Ciutat Vella, SA.

#### • **Activitats econòmiques de mercat**

Són operacions d'obtenció o venda de sòl o sostre, sigui en forma de solars, edificis sencers, habitatges o locals comercials, que es desenvoluparan amb l'objectiu d'impulsar la regeneració del teixit urbà i la dinamització econòmica del districte, i de donar entrada a la participació de la iniciativa privada en aquest tipus d'actuacions.

Se incluyen en esta línea de trabajo las actuaciones de promoción económica vinculadas a los objetivos estratégicos de la revitalización de Ciutat Vella.

También dentro de las actuaciones de iniciativa municipal se desarrolla la promoción de la rehabilitación privada a través de la Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella.

Finalmente, forman parte de esta línea de actuaciones la gestión y el mantenimiento de una parte del conjunto de edificios municipales ubicados en Ciutat Vella que actualmente no se encuentran adscritos al servicio público y que han sido objeto de un encargo específico a Foment de Ciutat Vella, SA.

#### • **Actividades económicas de mercado**

Son operaciones de obtención o venta de suelo o techo, sea en forma de solares, edificios enteros, viviendas o locales comerciales, que se desarrollarán con el objeto de impulsar la regeneración del tejido urbano y la dinamización económica del distrito, y de dar entrada a la participación de la iniciativa privada en este tipo de actuaciones.

## Àmbits d'actuació de Foment de Ciutat Vella, SA

### Urbanisme i obres

El procés de transformació urbanística de Ciutat Vella que ha propiciat la revitalització del centre històric de Barcelona des del final dels anys vuitanta, viu actualment la culminació d'alguns projectes ambiciosos, així com el planejament d'altres actuacions, que han de continuar propiciant la transformació social i física dels quatre barris de Ciutat Vella: el Raval, el Barri Gòtic, el Casc Antic i la Barceloneta.

Al marge d'intervencions d'abast menor pel que fa a l'espai físic, però igualment importants per tal de mantenir i alhora modernitzar l'estructura urbana dels barris, les principals actuacions urbanístiques en curs o en fase de planejament es concentren en cinc àrees urbanes:

- Illa de la Rambla del Raval
- Santa Caterina
- plaça de la Gardunya
- sector Valldonzella
- la Barceloneta

Foment de Ciutat Vella gestiona tot el procés de realització d'una obra pública, des del planejament previ fins al seguiment de l'execució de l'obra, que és sempre adjudicada per licitació pública.

## Ámbitos de actuación de Foment de Ciutat Vella, SA

### Urbanismo y obras

El proceso de transformación urbanística de Ciutat Vella que ha propiciado la revitalización del centro histórico de Barcelona desde finales de los años ochenta, vive actualmente la culminación de algunos proyectos ambiciosos, así como el planeamiento de otras actuaciones, que deben continuar propiciando la transformación social y física de los cuatro barrios de Ciutat Vella: el Raval, el Barri Gòtic, el Casc Antic y la Barceloneta.

Al margen de intervenciones de alcance menor con respecto al espacio físico, pero igualmente importantes a fin de mantener y a la vez modernizar la estructura urbana de los barrios, las principales actuaciones urbanísticas en curso o en fase de planeamiento se concentran en cinco áreas urbanas:

- Illa de la Rambla del Raval
- Santa Caterina
- plaza de la Gardunya
- sector Valldonzella
- la Barceloneta

Foment de Ciutat Vella gestiona todo el proceso de realización de una obra pública, desde el planeamiento previo hasta el seguimiento de la ejecución de la obra, que es siempre adjudicada por licitación pública.

- 1** Illa de la Rambla del Raval
- 2** Santa Caterina
- 3** Plaça de la Gardunya
- 4** Sector Valldonzella
- 5** La Barceloneta



1



2



Les actuacions s'emmarquen en tres tipologies:

- Urbanització: remodelació de carrers, urbanització de noves vies públiques, canvi de paviment, col·locació de nou arbrat i mobiliari urbà.
- Equipaments: construcció o rehabilitació d'edificis per acollir-hi serveis de proximitat per al barri, com ara centres cívics, biblioteques, escoles bressol, residències per a estudiants, complexos esportius o apartaments per a gent gran, entre d'altres. Igualment, s'ha dut a terme la renovació dels tres mercats municipals d'abastiment de Ciutat Vella.
- Infraestructures: instal·lació de la xarxa de recollida pneumàtica de residus sòlids urbans, construcció de dues centrals de recollida al barri de Santa Caterina i al Raval, construcció o ampliació de nous aparcaments públics, i modernització de les xarxes de serveis (electricitat, aigua, gas, telèfon, cable, enllumenat públic i clavegueram).

### Llei de barris

Les actuacions de renovació urbana i de revitalització social i econòmica al barri de Santa Caterina i al adjacent barri de Sant Pere continuaran els pròxims anys amb el desenvolupament del projecte d'intervenció integral. Aquest projecte té la principal via de finançament en la dotació econòmica que aporta la Generalitat de Catalunya a través de la Llei de barris, àrees urbanes i viles que requereixen una atenció especial.

Las actuaciones se enmarcan en tres tipologías:

- Urbanización: remodelación de calles, urbanización de nuevas vías públicas, cambio de pavimento, colocación de nuevo arbolado y mobiliario urbano.
- Equipamientos: construcción o rehabilitación de edificios para albergar en ellos servicios de proximidad para el barrio, como centros cívicos, bibliotecas, guarderías, residencias para estudiantes, complejos deportivos o apartamentos para personas mayores, entre otros. Igualmente, se ha llevado a cabo la renovación de los tres mercados municipales de abastecimiento de Ciutat Vella.
- Infraestructuras: instalación de la red de recogida neumática de residuos sólidos urbanos, construcción de dos centrales de recogida en el barrio de Santa Caterina y en el Raval, construcción o ampliación de nuevos aparcamientos públicos, y modernización de las redes de servicios (electricidad, agua, gas, teléfono, cable, alumbrado público y alcantarillado).

### Ley de barrios

Las actuaciones de renovación urbana y de revitalización social y económica en el barrio de Santa Caterina y en el colindante barrio de Sant Pere continuarán los próximos años con el desarrollo del proyecto de intervención integral. Este proyecto tiene la principal vía de financiación en la dotación económica que aporta la Generalitat de Catalunya a través de la Ley de barrios, áreas urbanas y villas que requieren una atención especial.



3



4



5



## Habitatge

La millora de les condicions dels habitatges per a una més alta qualitat de vida dels seus residents ha estat un dels objectius prioritaris del procés de transformació i revitalització de Ciutat Vella. Mantenir el caràcter residencial i de proximitat dels barris del districte ha estat un objectiu d'aquest procés, juntament amb la recuperació del nucli històric com a centre neuràlgic de Barcelona.

La construcció de nou habitatge públic i l'impuls de la rehabilitació privada són les dues línies d'actuació de Foment de Ciutat Vella en la consecució d'aquest objectiu.

Del 1988 fins al 2005, la renovació urbana del centre històric ha afectat cinc-cents edificis i quatre mil cinc-cents habitatges, un 20% dels quals estaven inhabitats. El parc d'habitatge públic de nova creació a Ciutat Vella en aquest període és de tres mil dos-cents pisos nous i sis-cents habitatges guanyats per la via de la rehabilitació.

Pel que fa a la rehabilitació privada, s'ha actuat en un total de 3.109 edificis, xifra que equival a 42.565 habitatges i locals que s'han beneficiat dels ajuts públics a la rehabilitació privada.

Un 53% del teixit residencial privat de Ciutat Vella ha estat objecte fins avui d'alguna actuació de rehabilitació subvencionada amb diners públics. La inversió pública total des del 1988 ha estat d'uns 40 milions d'euros, que han servit per incentivar obres privades de rehabilitació per un valor de 215 milions d'euros. La conclusió, doncs, és que per cada euro públic destinat a incentivar la rehabilitació, se n'han generat 5,3 d'inversió privada.

## Vivienda

La mejora de las condiciones de las viviendas para una más alta calidad de vida de sus residentes ha sido uno de los objetivos prioritarios del proceso de transformación y revitalización de Ciutat Vella. Mantener el carácter residencial y de proximidad de los barrios del distrito ha sido un objetivo de este proceso, junto con la recuperación del núcleo histórico como centro neurálgico de Barcelona.

La construcción de nueva vivienda pública y el impulso de la rehabilitación privada son las dos líneas de actuación de Foment de Ciutat Vella en la consecución de este objetivo.

De 1988 hasta 2005, la renovación urbana del centro histórico ha afectado quinientos edificios y cuatro mil quinientas viviendas, un 20% de las cuales estaban inhabitadas. El parque de vivienda pública de nueva creación en Ciutat Vella en este período es de tres mil doscientos pisos nuevos y seiscientos viviendas ganadas por la vía de la rehabilitación.

Con respecto a la rehabilitación privada, se ha actuado en un total de 3.109 edificios, cifra que equivale a 42.565 viviendas y locales que se han beneficiado de las ayudas públicas a la rehabilitación privada.

Un 53% del tejido residencial privado de Ciutat Vella ha sido objeto hasta hoy de alguna actuación de rehabilitación subvencionada con dinero público. La inversión pública total desde 1988 ha sido de unos 40 millones de euros, que han servido para incentivar obras privadas de rehabilitación por un valor de 215 millones de euros. La conclusión, pues, es que por cada euro público destinado a incentivar la rehabilitación, se han generado 5,3 euros de inversión privada.





### Oficina de l'Habitatge

La gestió dels ajuts públics a la rehabilitació privada es du a terme des de l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella, servei municipal englobat en aquesta empresa. L'Oficina va ser creada el maig del 2004 i va integrar l'Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella, que és activa des del 1988.

Des de l'Oficina també es dispensa atenció tècnica i jurídica en tot el que fa referència a tenir un habitatge, sigui com a llogater, en el procés de compra i venda d'un pis, o en els conflictes en les comunitats de propietaris.

### Promoció i dinamització comercial

El comerç és un element de cohesió i de dinamisme a Ciutat Vella. La implantació del comerç a les àrees del centre històric que hagin pogut patir un retrocés en aquest aspecte o a les zones del districte que reneixen fruit de la renovació urbanística com a motor de la revitalització social i econòmica, és una línia d'actuació bàsica que, alhora, ha d'anar lligada al manteniment del control d'usos i activitats dels locals, per tal de garantir l'equilibri comercial i la barreja entre les diverses tipologies de públic que en fan ús.

La promoció dels dotze nous locals comercials derivats de l'obertura de la prolongació de l'avinguda Cambó al barri de Santa Caterina és l'actuació més important que ha dut a terme Foment de Ciutat Vella en l'àmbit de la dinamització comercial. Els locals van ser adjudicats per mitjà d'un concurs públic en el qual

### Oficina de l'Habitatge

La gestión de las ayudas públicas a la rehabilitación privada se lleva a cabo desde la Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella, servicio municipal englobado en esta empresa. La Oficina fue creada el mayo de 2004 e integró la Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella, que está activa desde 1988.

Desde la Oficina también se dispensa atención técnica y jurídica en todo lo que respecta a tener una vivienda, ya sea como arrendatario, en el proceso de compra y venta de un piso, o en los conflictos en las comunidades de propietarios.

### Promoción y dinamización comercial

El comercio es un elemento de cohesión y de dinamismo en Ciutat Vella. La implantación del comercio en las áreas del centro histórico que hayan podido sufrir un retroceso en este aspecto o en las zonas del distrito que renacen fruto de la renovación urbanística como motor de la revitalización social y económica, es una línea de actuación básica que, a la vez, ha de ir ligada al mantenimiento del control de usos y actividades de los locales, a fin de garantizar el equilibrio comercial y la mezcla entre las diversas tipologías de público que los usan.

La promoción de los doce nuevos locales comerciales derivados de la apertura de la prolongación de la avenida Cambó en el barrio de Santa Caterina es la actuación más importante que ha llevado a cabo Foment de Ciutat Vella en el ámbito de la dinamización comercial. Los locales fueron adjudicados por medio de un concurso público en el que prevalecieron los

van prevaler els criteris d'adequació de l'establiment i la seva activitat comercial als entorns del barri, per tal de garantir la barreja d'usos i l'equilibri amb els comerços ja existents.

Una altra tasca de promoció és la cessió de locals municipals a entitats socials que en requereixen.

### **Accionariat**

La societat mixta es va formar a partir d'un capital social inicial de sis milions d'euros (mil milions de pessetes el 2001). El capital de procedència pública, anomenat de sèrie A, és d'un 60% del total, mentre que el 40% restant prové del capital privat, anomenat de sèrie B.

Dins de la sèrie A, l'Ajuntament de Barcelona va aportar inicialment el 51% del capital que atorga a la societat el caràcter de municipal dins de la definició global d'empresa municipal d'economia mixta. L'any 2004, aquestes accions van ser transferides a la societat privada municipal BIMSA

criterios de adecuación del establecimiento y su actividad comercial en los alrededores del barrio, con el objeto de garantizar la mezcla de usos y el equilibrio con los comercios ya existentes.

Otra tarea de promoción es la cesión de locales municipales a entidades sociales que los requieren.

### **Accionariado**

La sociedad mixta se formó a partir de un capital social inicial de seis millones de euros (mil millones de pesetas en 2001). El capital de procedencia pública, denominado de serie A, es de un 60% del total, mientras que el 40% restante proviene del capital privado, denominado de serie B.

Dentro de la serie A, el Ajuntament de Barcelona aportó inicialmente el 51% del capital que otorga a la sociedad el carácter de municipal dentro de la definición global de empresa municipal de economía mixta. En 2004, estas acciones fueron transferidas a la sociedad privada municipal





(Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA). La resta del capital públic la va aportar la Diputació de Barcelona, segona institució pública implicada en la creació de la societat.

La sèrie B, corresponent a l'aportació del capital privat, té com a agents diverses entitats financeres i empreses de serveis implicades i interessades en la rehabilitació i la modernització del nucli històric de Barcelona. Hi destaca, per la seva significació social, la presència de la societat Iniciativa per a la Recuperació de Ciutat Vella, creada amb l'objectiu de promoure la revitalització comercial del centre històric de Barcelona.

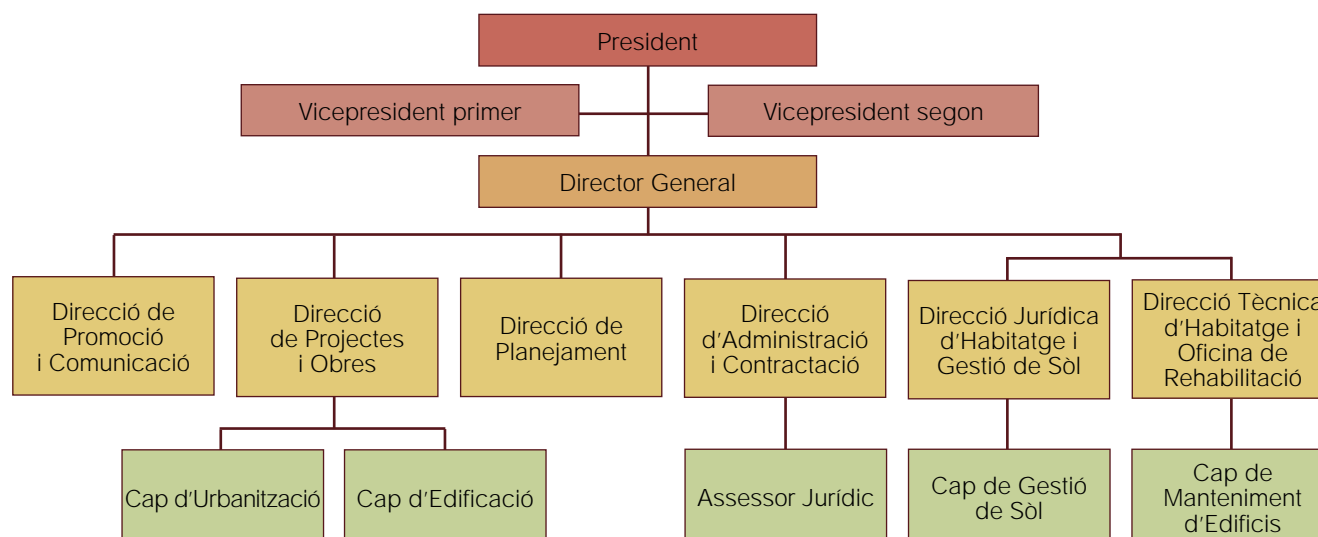
BIMSA (Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA). El resto del capital público lo aportó la Diputació de Barcelona, segunda institución pública implicada en la creación de la sociedad.

La serie B, correspondiente a la aportación del capital privado, tiene como agentes a varias entidades financieras y empresas de servicios implicadas e interesadas en la rehabilitación y la modernización del núcleo histórico de Barcelona. Destaca, por su significación social, la presencia de la sociedad Iniciativa per a la Recuperació de Ciutat Vella, creada con el objeto de promover la revitalización comercial del centro histórico de Barcelona.

### Composició de l'accionariat Composición del accionariado

Accionistes Accionistas	€	%
BIMSA	3.065.100	51,0
Diputació de Barcelona	540.900	9,0
Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona (Caixa Holding, SA)	751.250	12,5
Banco Bilbao-Vizcaya Argentaria	601.000	10,0
Caixa de Catalunya (Invercartera, SA)	420.700	7,0
Telefónica Soluciones Sectoriales, SA	300.500	5,0
SABA Aparcamientos, SA	180.300	3,0
Iniciativa per a la Recuperació de Ciutat Vella, SL	150.250	2,5
<b>Total</b>	<b>6.010.000</b>	<b>100,0</b>

### Organigrama empresa Organigrama empresa



## Composició del Consell d'Administració de Foment de Ciutat Vella, SA

### PRESIDENT

Im. Sr. Xavier Casas i Masjoan  
**Primer Tinent d'Alcalde**

### VICEPRESIDENT PRIMER EXECUTIU

Im. Sr. Carles Martí i Jufresa  
**Regidor del Districte de Ciutat Vella**

### VICEPRESIDENT SEGON

Sr. Emili Sarrion i Avinent  
**INICIATIVA PER A LA RECUPERACIÓ DE CIUTAT VELLA, SL**

### VOCALS

Sr. Jaume Castellví i Egea  
**Gerent Adjunt d'Empreses i Inversions Municipals**

Sr. Ricard Frigola i Pérez  
**Gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme**

Im. Sr. Eugeni Forradellas i Bombardo  
**President del Patronat Municipal de l'Habitatge**

Ima. Sra. Assumpta Escarp i Gibert  
**Regidora Ponent de Participació Ciutadana, Solidaritat i Cooperació**  
**Regidora del Districte de l'Eixample**

Ima. Sra. Immaculada Moraleta i Pérez  
**Regidora Delegada per al Programa dels Nous Usos del Temps a la Ciutat**  
**Regidora del Districte de Sants-Montjuïc**

Sr. Jordi Parayre i Soguero  
**Gerent del Districte de Ciutat Vella**

Sra. Pilar Solans i Huguet  
**Gerent Municipal**

Sr. Jordi Montanyà i Rifà  
**Institut Municipal del Paisatge Urbà**

### REPRESENTANTS DE LES EMPRESES

Sr. Joan Font i Alegret  
**Director General**  
**SABA, Aparcamientos, SA**

Sr. Andreu Morales i Parejo  
**Director de l'Oficina de Banca Internacional de Barcelona**  
**BANCO-VIZCAYA ARGENTARIA, SA**

Sr. Xavier Auguets i Pratsobrerroca  
**Director Executiu**  
**INVERCARTERA**  
**Grup CAIXA DE CATALUNYA**

Sr. Lluís Castells i Arcas  
**Director d'Empreses Catalunya**  
**TELEFÓNICA, SA**

Im. Sr. Jordi Labòria i Martorell  
**President Delegat de l'Àrea d'Infraestructures, Urbanisme i Habitatge**  
**EXCMA. DIPUTACIÓ DE BARCELONA**

Sr. Pere Guardiola i Tey  
**Director de Mercat Institucional**  
**LA CAIXA (CAIXA HOLDING, SA)**

### SECRETARI NO CONSELLER

Sr. Josep Maria Socias i Humbert

### DIRECTOR GENERAL

Sr. Josep Maria de Torres i Sanahuja



## Foment de Ciutat Vella, SA. Plantilla el 31 de desembre del 2005

### Direcció General

Josep Maria de Torres i Sanahuja  
Cristina Millet i Vilanova  
May Mainar i Font

### Direcció de Promoció i Comunicació

Martí Abella i Pere  
Carme Muñoz i Creus

### Direcció d'Administració i Contractació

Elvira Utrillo i Tomàs  
Isidre Costa i Ribera  
Anna Boix i Sanmartí  
Maria Josep Comellas i Martín  
Eduard Tejero i Àlvaro  
Montserrat Mon i Jornet

### Direcció de Projectes i Obres

Marc Aureli Santos i Ruiz  
Albert Ribó i Pratsobrerroca  
José Miguel Díez i Bueno  
Antoni García i Salanova  
Jordi Fargas i Soler  
Josep Crosas i Navarro  
Ramon Gallego i Castella  
Maria Lluïsa Gimeno i Comas

### Direcció Jurídica d'Habitatge i Gestió de Sòl

August Ribeiro i Duarte  
Miquel Mané i Clavé  
Rosa Maria Junoy i Saludes  
Montserrat Pousa i Engroñat  
Núria Martínez i Navarro  
Montserrat Lamana i Ferrer  
Elena Rosillo i Balleca

### Direcció Tècnica d'Habitatge i Oficina de Rehabilitació

Àngel Uzqueda i Martínez  
Josep Maria Pèlach i Vidal  
Jordi Folch i Serra  
Jordi Valle i Valle  
David Gómez i Frutos  
Pilar Millet i Vilanova  
Francisco Flores i Reyes

### Col·laboradors externs

#### Planejament urbanístic:

Xavier Sust i Fatjó  
Pere Cabrera i Massanés

#### Direcció i gestió d'obres:

Gecsa-Gpo / Josep Narcís Arderiu i Freixa  
Greccat / Imanol Sanz i Martínez

#### Comunicació:

Miquel Roca i Cols

#### Assessoria tècnica de Pla director de la plaça de la Gardunya:

Maite Hernando i Martínez

#### Arqueologia:

Isidre Pastor i Batalla



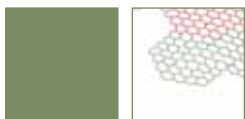




2

**Informe de gestió**

Informe de gestión



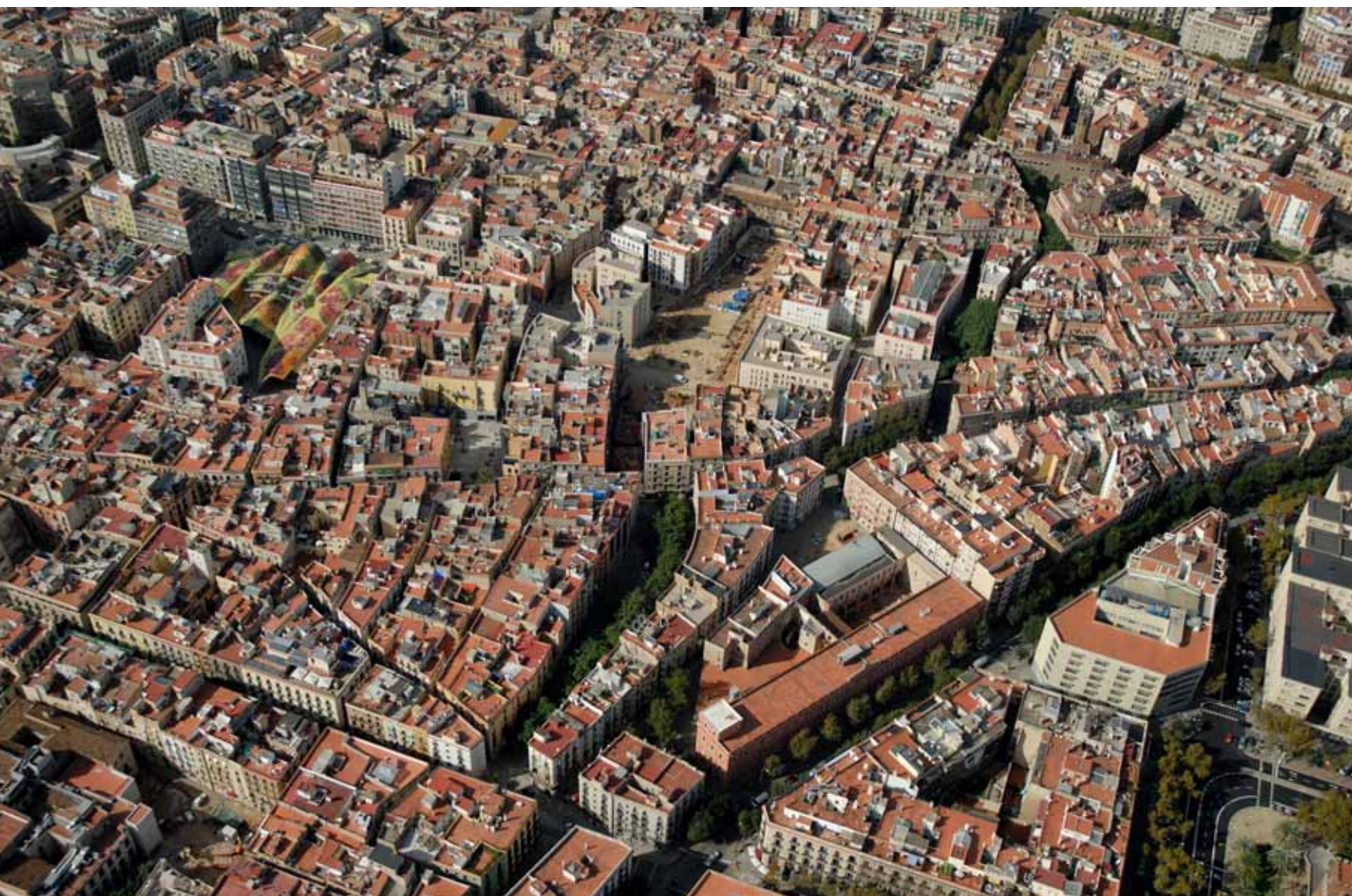
## Línia municipal Línea municipal

### A. Transformació urbanística

Les principals actuacions urbanístiques que preveu el Pla d'actuació del Districte de Ciutat Vella per al cicle 2004-2007, i que al llarg de l'exercici 2005 han estat un objectiu central de desenvolupament per part de Foment de Ciutat Vella, es concentren en cinc àrees urbanes.

### A. Transformación urbanística

Las principales actuaciones urbanísticas que prevé el Plan de actuación del Distrito de Ciutat Vella para el ciclo 2004-2007, y que a lo largo del ejercicio 2005 han sido un objetivo central de desarrollo por parte de Foment de Ciutat Vella, se concentran en cinco áreas urbanas.







## **Actuacions als entorns del barri de Santa Caterina i a la resta del Casc Antic**

### **Entrada en servei del nou mercat de Santa Caterina**

Els primers mesos del 2005, van tenir lloc els últims treballs previs a la posada a punt del nou mercat de Santa Caterina per a la reobertura de portes. La construcció i adaptació de les parades segons les necessitats de cada comerç i els acabats de les instal·lacions tècniques van marcar l'última fase d'un llarg procés iniciat sis anys enrere, quan l'antic mercat de Santa Caterina va tancar les portes per viure aquest procés de remodelació integral que l'ha convertit en un mercat emblemàtic dotat de totes les tecnologies, comoditats i serveis propis d'un mercat d'avantguarda del segle XXI.

El 10 de maig del 2005, el nou mercat de Santa Caterina va iniciar la seva activitat comercial, amb un total de seixanta-dues parades de productes frescos, un supermercat i un restaurant. El nou equipament, d'aquesta manera, va començar a exercir com a nou motor del barri, igualment renovat mitjançant un conjunt d'actuacions paral·leles a la construcció del mercat. Si l'ampliació de l'aparcament públic soterrat havia entrat en servei l'abril del 2003 i la central de

## **Actuaciones en los alrededores del barrio de Santa Caterina y en el resto del Casc Antic**

### **Entrada en servicio del nuevo mercado de Santa Caterina**

Los primeros meses de 2005, tuvieron lugar los últimos trabajos previos a la puesta a punto del nuevo mercado de Santa Caterina para la reapertura de puertas. La construcción y adaptación de las paradas según las necesidades de cada comercio y los acabados de las instalaciones técnicas marcaron la última fase de un largo proceso iniciado seis años atrás, cuando el antiguo mercado de Santa Caterina cerró las puertas para vivir este proceso de remodelación integral que lo ha convertido en un mercado emblemático dotado de todas las tecnologías, comodidades y servicios propios de un mercado de vanguardia del siglo XXI.

El 10 de mayo de 2005, el nuevo mercado de Santa Caterina inició su actividad comercial, con un total de sesenta y dos paradas de productos frescos, un supermercado y un restaurante. El nuevo equipamiento, de este modo, empezó a ejercer como nuevo motor del barrio, igualmente renovado mediante un conjunto de actuaciones paralelas a la construcción del mercado. Si la ampliación del aparcamiento público subterráneo había entrado en servicio en abril de 2003 y la central de recogida



recollida pneumàtica ho va fer el desembre del 2004, en aquest 2005 es va acabar la construcció dels dos edificis amb cinquanta-nou apartaments per a persones grans a la banda de mar del mercat, i va concloure la fase de remodelació i millora dels entorns viaris immediats d'aquest.

Tot el conjunt d'actuacions que han conformat aquest procés de renovació urbana van ser coordinades per Foment de Ciutat Vella, SA per encàrrec de l'Ajuntament de Barcelona.

## Remodelació de l'avinguda Francesc Cambó

La remodelació de l'avinguda Francesc Cambó des de la plaça Antoni Maura i el mercat de Santa Caterina, ha significat l'acabament del procés de reurbanització i millora dels vials i espais públics del perímetre immediat del renovat mercat de Santa Caterina.

L'actuació ha suposat la transformació de la façana mar de l'avinguda en un bulevard de més de 160 metres de llarg per 20 d'ample que facilita l'accés al renovat mercat de Santa Caterina des de la via Laietana i aporta un espai de mobilitat urbana i de convivència cívica al barri. La circulació de vehicles s'ha desplaçat a dos únics carrils de doble direcció, situats al costat muntanya de l'avinguda. La nova ordenació ha suposat la implantació del tancament horari a l'accés dels vehicles dels no-residents.

La superfície total compresa en aquesta actuació és de 5.404 metres quadrats. El material més emprat ha estat, fonamentalment, la llosa de granit, un element de gran qualitat que millora

neumática lo hizo en diciembre de 2004, en este 2005 se acabó la construcción de los dos edificios con cincuenta y nueve apartamentos para personas mayores al lado de mar del mercado, y concluyó la fase de remodelación y mejora de los alrededores viarios inmediatos del mismo.

Todo el conjunto de actuaciones que han conformado este proceso de renovación urbana fueron coordinadas por Foment de Ciutat Vella, SA por encargo del Ajuntament de Barcelona.

## Remodelación de la avenida Francesc Cambó

La remodelación de la avenida Francesc Cambó desde la plaza Antoni Maura y el mercado de Santa Caterina, ha significado el acabamiento del proceso de reurbanización y mejora de los viales y espacios públicos del perímetro inmediato del renovado mercado de Santa Caterina.

La actuación ha supuesto la transformación de la fachada mar de la avenida en un bulevard de más de 160 metros de largo por 20 de ancho que facilita el acceso al renovado mercado de Santa Caterina desde la vía Laietana y aporta un espacio de movilidad urbana y de convivencia cívica al barrio. La circulación de vehículos se ha desplazado a dos únicos carriles de doble dirección, situados en el lado montaña de la avenida. La nueva ordenación ha supuesto la implantación del cierre horario al acceso de los vehículos de los no-residentes.

La superficie total comprendida en esta actuación es de 5.404 metros cuadrados. El material más empleado ha sido, fundamentalmente, la losa de granito, un elemento de gran calidad que mejora





notablement la durabilitat del paviment, com ja s'ha pogut constatar des de fa anys a l'avinguda de la Catedral.

Els treballs de remodelació van incloure l'estesa de la xarxa de recollida pneumàtica fins a la connexió amb la central, situada sota el mercat de Santa Caterina i en funcionament des del desembre del 2004, i la renovació de les xarxes de serveis d'aigua, gas, electricitat i telefonia, així com l'adequació al nou espai urbà de l'enllumenat públic i de l'arbrat.

Juntament amb la remodelació de l'avinguda Cambó, es va executar la renovació del tram de muntanya del carrer Freixures, un cop el tram de mar havia estat remodelat dins el procés d'urbanització dels carrers dels entorns del nou mercat de Santa Caterina.

El 21 de setembre, en el marc dels dies previs a les festes de la Mercè, va tenir lloc una festa popular amb la qual es va celebrar tant la reobertura del mercat com la remodelació de l'avinguda Francesc Cambó.

notablemente la durabilidad del pavimento, como ya se ha podido constatar desde hace años en la avenida de la Catedral.

Los trabajos de remodelación incluyeron el tendido de la red de recogida neumática hasta la conexión con la central, situada debajo del mercado de Santa Caterina y en funcionamiento desde diciembre de 2004, y la renovación de las redes de servicios de agua, gas, electricidad y telefonía, así como la adecuación al nuevo espacio urbano del alumbrado público y del arbolado.

Junto con la remodelación de la avenida Cambó, se ejecutó la renovación del tramo de montaña de la calle Freixures, una vez el tramo de mar había sido remodelado dentro del proceso de urbanización de las calles de los alrededores del nuevo mercado de Santa Caterina.

El 21 de septiembre, en el marco de los días previos a las fiestas de la Mercè, tuvo lugar una fiesta popular con la cual se celebró tanto la reapertura del mercado como la remodelación de la avenida Francesc Cambó.



## Urbanització de la plaça Joan Capri

La plaça Joan Capri ha nascut com a fruit de la remodelació integral del mercat de Santa Caterina. La construcció de dos edificis d'habitatges per a gent gran a la banda de mar del mercat, i el consegüent escurçament de la superfície que ocupava l'antic mercat, ha generat un nou espai obert allà on s'encreuen els carrers Colomines i Giralt el Pellisser, com també un espai arrecerat entre els dos edificis esmentats.

Tot aquest conjunt és la nova plaça Joan Capri, un espai al qual el Consell Municipal del Districte de Ciutat Vella va aprovar, l'octubre del 2004, donar aquest nom en memòria de l'actor que va néixer i va viure tota la seva vida a Ciutat Vella. La plaça va ser inaugurada el 19 de març amb una festa popular en record i homenatge a la figura de Joan Camprubí i Alemany, "Capri".

## Urbanización de la plaza Joan Capri

La plaza Joan Capri ha nacido como fruto de la remodelación integral del mercado de Santa Caterina. La construcción de dos edificios de viviendas para personas mayores en el lado de mar del mercado, y el consiguiente acortamiento de la superficie que ocupaba el antiguo mercado, ha generado un nuevo espacio abierto allá donde se cruzan las calles Colomines y Giralt el Pellisser, así como también un espacio protegido entre los dos edificios mencionados.

Todo este conjunto es la nueva plaza Joan Capri, un espacio al cual el Consejo Municipal del Distrito de Ciutat Vella aprobó, en octubre del 2004, dar este nombre en memoria del actor que nació y vivió toda su vida en Ciutat Vella. La plaza fue inaugurada el 19 de marzo con una fiesta popular en recuerdo y homenaje a la figura de Joan Camprubí i Alemany, "Capri".





## Finalització dels edificis d'apartaments per a gent gran

Durant els primers mesos del 2005, es va enllestir la construcció dels dos edificis d'habitatges per a persones grans que hi ha situats a la banda de mar del nou mercat. Un cop finalitzada l'obra, el 27 de juny, es va procedir a l'acte simbòlic de lliurament de claus dels cinquanta-nou habitatges, que disposen, en els edificis que els acullen, d'un ventall divers de serveis comunitaris i d'atenció garantida durant les vint-i-quatre hores del dia.

Els dos edificis estan situats en el quadrant que delimiten la plaça de Santa Caterina, el carrer Colomines i la nova plaça Joan Capri, nascuda precisament de l'escurçament de la superfície del mercat que ha permès la construcció d'aquests dos edificis de planta irregular per tal de fer més dinàmica la mobilitat a la banda de mar del mercat. De la gestió dels habitatges, se'n fa càrrec el Patronat Municipal de l'Habitatge.

## Finalización de los edificios de apartamentos para personas mayores

Durante los primeros meses de 2005, se terminó la construcción de los dos edificios de viviendas para personas mayores que están situados en el lado de mar del nuevo mercado. Una vez finalizada la obra, el 27 de junio, se procedió al acto simbólico de entrega de llaves de las cincuenta y nueve viviendas, que disponen, en los edificios que los albergan, de un abanico diverso de servicios comunitarios y de atención garantizada durante las veinticuatro horas del día.

Los dos edificios están situados en el cuadrante que delimitan la plaza de Santa Caterina, la calle Colomines y la nueva plaza Joan Capri, nacida precisamente del acortamiento de la superficie del mercado que ha permitido la construcción de estos dos edificios de planta irregular a fin de hacer más dinámica la movilidad al lado de mar del mercado. De la gestión de las viviendas se hace cargo el Patronat Municipal de l'Habitatge.





## Urbanització de la prolongació de l'avinguda Francesc Cambó i del carrer Álvarez de Castro

Coincidint amb l'inici de l'activitat comercial als nous establiments de la prolongació de l'avinguda Cambó, a mitjan desembre del 2005 es va obrir al pas de vianants i a la circulació restringida de vehicles el tram urbanitzat de la prolongació de l'avinguda Francesc Cambó, resultat de l'obertura d'aquesta avinguda més enllà del límit que fins aleshores marcaven els carrers Giralt el Pellisser i Álvarez de Castro.

La prolongació de l'avinguda Cambó està formada per un conjunt de tres edificis que han estat rehabilitats a partir de criteris d'equilibri entre la modernitat i el respecte cap al passat i que acullen habitatges de protecció oficial. La urbanització del nou carrer ha comportat la pavimentació a dos nivells –calçada central i voreres laterals–, la millora i adequació de les xarxes i infraestructures que subministren serveis

## Urbanización de la prolongación de la avenida Francesc Cambó y de la calle Álvarez de Castro

Coincidiendo con el inicio de la actividad comercial en los nuevos establecimientos de la prolongación de la avenida Cambó, a mediados de diciembre de 2005 se abrió al paso de peatones y a la circulación restringida de vehículos el tramo urbanizado de la prolongación de la avenida Francesc Cambó, resultado de la apertura de esta avenida más allá del límite que hasta entonces marcaban las calles Giralt el Pellisser y Álvarez de Castro.

La prolongación de la avenida Cambó está formada por un conjunto de tres edificios que han sido rehabilitados a partir de criterios de equilibrio entre la modernidad y el respeto hacia el pasado y que albergan viviendas de protección oficial. La urbanización de la nueva calle ha comportado la pavimentación a dos niveles –calzada central y aceras laterales–, la mejora y adecuación de las



al barri, la instal·lació del mobiliari urbà i de l'enllumenat públic i l'estesa de la xarxa pneumàtica de recollida de residus sòlids urbans, que està connectada a la central de Santa Caterina.

Els treballs d'urbanització s'han dut a terme igualment al carrer Álvarez de Castro, via d'accés principal a l'avinguda Cambó i al mercat de Santa Caterina des del barri de Sant Pere.

L'obertura del tram de prolongació de l'avinguda Cambó facilita la mobilitat al barri i dinamitza l'accés al mercat, ja que connecta l'avinguda Cambó amb un altre pulmó vital del barri de Santa Caterina com ho és l'espai del Pou de la Figuera, el qual serà urbanitzat a partir del segon semestre del 2006. Per aquest motiu, al llarg del 2005 s'ha procedit a la desconstrucció dels set edificis que, entre els carrers Metges, Sant Pere més baix i Jaume Giralt, ocupaven el sòl destinat a espai públic i equipaments per al barri en l'operació denominada "jardins del Pou de la Figuera".

redes e infraestructuras que suministran servicios al barrio, la instalación del mobiliario urbano y del alumbrado público y la tendida de la red neumática de recogida de residuos sólidos urbanos, que está conectada a la central de Santa Caterina.

Los trabajos de urbanización se han llevado a cabo igualmente en la calle Álvarez de Castro, vía de acceso principal a la avenida Cambó y al mercado de Santa Caterina desde el barrio de Sant Pere.

La apertura del tramo de prolongación de la avenida Cambó facilita la movilidad en el barrio y dinamiza el acceso al mercado, puesto que conecta la avenida Cambó con otro pulmón vital del barrio de Santa Caterina como lo es el espacio del Pou de la Figuera, el cual será urbanizado a partir del segundo semestre de 2006. Por este motivo, a lo largo de 2005 se ha procedido a la desconstrucción de los siete edificios que, entre las calles Metges, Sant Pere més baix y Jaume Giralt, ocupaban el suelo destinado a espacio público y equipamientos para el barrio en la operación denominada "jardines del Pou de la Figuera".







### Actuacions en curs als entorns del mercat de Santa Caterina: carrers Gombau i Arc de Sant Cristòfol, plaça Sant Cugat i entorns

A l'acabament del 2005, estava en curs la urbanització dels carrers Gombau i Arc de Sant Cristòfol. Aquesta actuació inclou la renovació de les xarxes de serveis i l'extensió de la xarxa pneumàtica de recollida de residus sòlids.

Igualment, estava en fase d'execució la remodelació de la plaça Sant Cugat i els carrers Fonollar, Forn de la Fonda, Tarròs i Sant Domènec de Santa Caterina. La previsió d'acabament d'aquestes obres, que també inclouen l'extensió de la xarxa de recollida pneumàtica, és per al segon trimestre del 2006. A la plaça Sant Cugat, la renovació hi preveu la construcció d'una nova estació de distribució elèctrica soterrada i la incorporació de nou arbrat i mobiliari urbà.

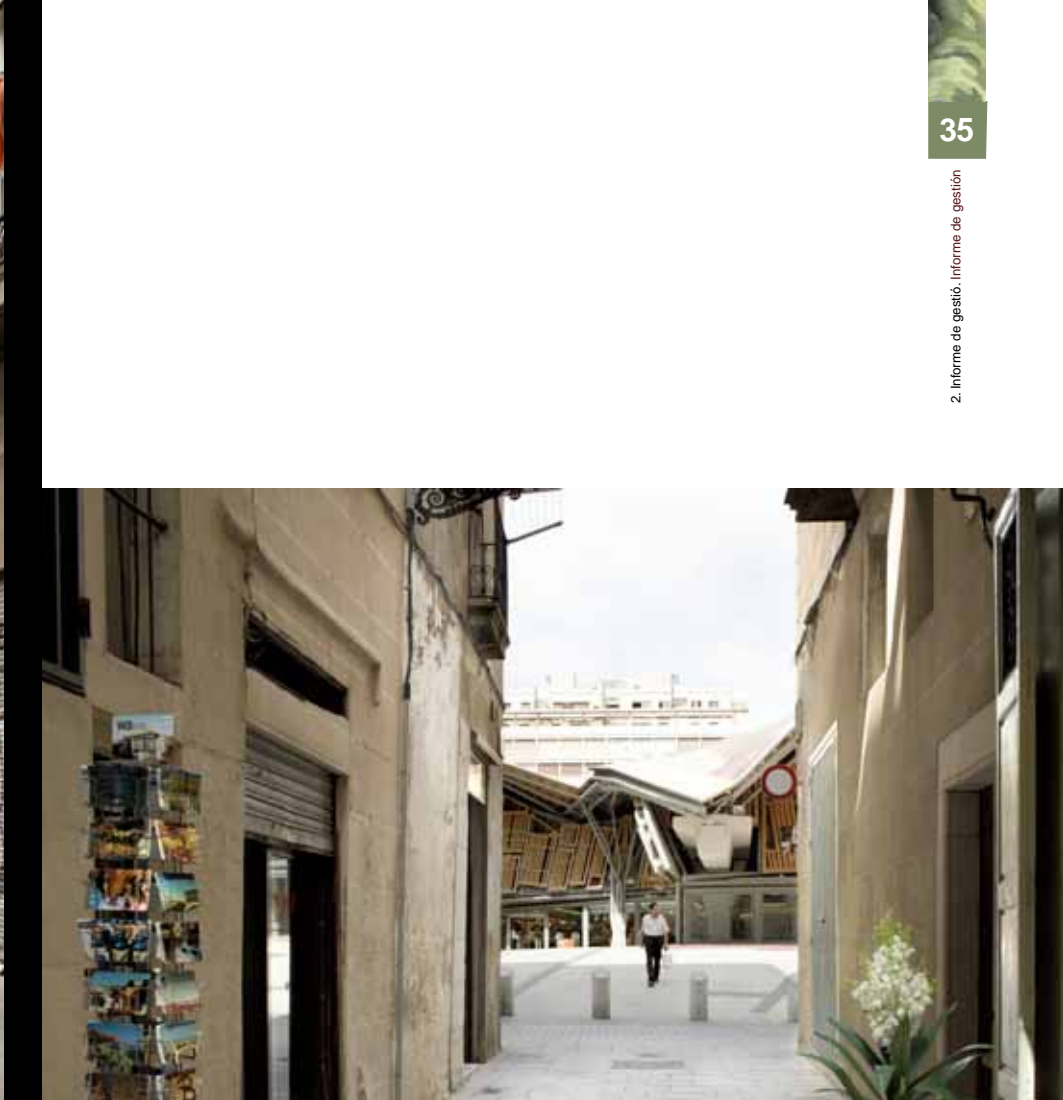


### Actuaciones en curso en los alrededores del mercado de Santa Caterina: calles Gombau y Arc de Sant Cristòfol, plaza Sant Cugat y alrededores

A finales de 2005, estaba en curso la urbanización de las calles Gombau y Arc de Sant Cristòfol. Esta actuación incluye la renovación de las redes de servicios y el tendido de la red neumática de recogida de residuos sólidos.

Igualmente, estaba en fase de ejecución la remodelación de la plaza Sant Cugat y las calles Fonollar, Forn de la Fonda, Tarròs y Sant Domènec de Santa Caterina. La previsión de acabamiento de estas obras, que también incluyen el tendido de la red de recogida neumática, es para el segundo trimestre del 2006. En la plaza Sant Cugat, la renovación prevé la construcción de una nueva estación de distribución eléctrica subterránea y la incorporación de nuevo arbolado y mobiliario urbano.





## Projecte d'intervenció integral als barris de Santa Caterina i Sant Pere

Ciutat Vella va ser escollida en la primera convocatòria realitzada per la Generalitat de Catalunya l'any 2004 per a la dotació de fons destinats a la millora integral de barris. El Projecte d'intervenció integral als barris de Santa Caterina i Sant Pere està conformat per propostes de remodelació de carrers i places, de creació de nous equipaments, de desenvolupament de campanyes específiques de rehabilitació d'edificis privats i de promoció i suport de les activitats econòmiques existents als dos barris. El pressupost total aprovat per la Generalitat de Catalunya és de 14,6 milions d'euros, dels quals 7,3 milions els aportarà el Govern de Catalunya.

Durant l'exercici del 2005 s'han iniciat algunes actuacions que formen part del programa quadriennal d'actuació, com són l'adquisició de

## Proyecto de intervención integral en los barrios de Santa Caterina y Sant Pere

Ciutat Vella fue escogida en la primera convocatoria realizada por la Generalitat de Catalunya en 2004 para la dotación de fondos destinados a la mejora integral de barrios. El Proyecto de intervención integral en los barrios de Santa Caterina y Sant Pere está conformado por propuestas de remodelación de calles y plazas, de creación de nuevos equipamientos, de desarrollo de campañas específicas de rehabilitación de edificios privados y de promoción y apoyo de las actividades económicas existentes en los dos barrios. El presupuesto total aprobado por la Generalitat de Catalunya es de 14,6 millones de euros, de los cuales 7,3 millones los aportará el Gobierno de Catalunya.

Durante el ejercicio de 2005 se han iniciado algunas actuaciones que forman parte del programa cuatrienal de actuación, como son la





l'edifici de la Penya Cultural Barcelonesa, situat al número 55 del carrer Sant Pere més baix. Aquesta adquisició es va realitzar al mes de novembre per la via de l'expropiació.

També s'han iniciat un seguit d'iniciatives concebudes amb l'objectiu comú de donar suport a la dinamització econòmica dels sectors més afectats per les conseqüències del procés de renovació d'aquests barris.

Així mateix, al llarg de l'exercici 2005 s'ha iniciat el procés d'expropiació dels edificis situats entre els carrers Mestres Casals i Martorell, 2-12, i Arc de Sant Cristòfol, 1-9. Les actuacions a emprendre en aquestes ubicacions un cop el sòl sigui de titularitat municipal, també seran finançades a partir de la dotació econòmica de la Llei de barris.

D'altra banda, des de mitjan octubre i fins als últims dies de l'any es va dur a terme un procés de participació ciutadana destinat a conèixer opinions, suggeriments i propostes per a la futura urbanització de l'espai Pou de la Figuera. El procés participatiu es va estructurar en dues branques: la recollida de propostes de ciutadans a títol individual, i la taula de reunió amb grups veïnals, associacions i entitats de l'àmbit d'influència d'aquest espai. A l'acabament de l'any, es treballava en el document de síntesi de les conclusions del procés de participació.

adquisición del edificio de la Penya Cultural Barcelonesa, situado en el número 55 de la calle Sant Pere més baix. Esta adquisición se realizó en el mes de noviembre por la vía de la expropiación.

También se han iniciado una serie de iniciativas concebidas con el objetivo común de apoyar la dinamización económica de los sectores más afectados por las consecuencias del proceso de renovación de estos barrios.

Asimismo, a lo largo del ejercicio 2005 se ha iniciado el proceso de expropiación de los edificios situados entre las calles Mestres Casals i Martorell, 2-12, y Arc de Sant Cristòfol, 1-9. Las actuaciones a emprendre en estas ubicaciones una vez el suelo sea de titularidad municipal, también serán financiadas a partir de la dotación económica de la Ley de barrios.

Por otra parte, desde mediados de octubre y hasta los últimos días del año se llevó a cabo un proceso de participación ciudadana destinado a conocer opiniones, sugerencias y propuestas para la futura urbanización del espacio Pou de la Figuera. El proceso participativo se estructuró en dos ramas: la recogida de propuestas de ciudadanos a título individual, y la mesa de reunión con grupos vecinales, asociaciones y entidades del ámbito de influencia de este espacio. A finales de año, se trabajaba en el documento de síntesis de las conclusiones del proceso de participación.





## Actuacions als entorns del sector de Valldonzella

Sota el guiatge de la transformació urbanística, la zona nord del Raval s'ha consolidat en l'última dècada com un eix de concentració d'equipaments culturals i universitaris. L'afluència de públic al Museu d'Art Contemporani de Barcelona o al Centre de Cultura Contemporània i l'afluència d'estudiants a la Facultat de Comunicació de la Universitat Ramon Llull - Fundació Blanquerna ha fet augmentar la vitalitat urbana d'aquest entorn, que espera per a l'any 2006 l'arribada de vuit mil nous estudiants amb l'obertura de les noves facultats de Filosofia i de Geografia i Història de la Universitat de Barcelona.

La concentració d'aquests equipaments crea unes noves exigències que caldrà satisfer adequant l'entorn urbà per tal de millorar-hi la mobilitat i crear nous espais que acullin la vitalitat generada per les dinàmiques diàries de l'acumulació en aquesta zona d'equipaments universitaris. Així, al costat de l'acabament de les noves facultats de la Universitat de Barcelona al carrer Montalegre, la intervenció al sector de Valldonzella preveu l'adequació dels entorns amb la remodelació del carrer Montalegre, l'obertura d'un nou tram de carrer que connecti el mateix carrer Montalegre amb el de Torres i Amat, la construcció al carrer Valldonzella de l'equipament

## Actuaciones en los alrededores del sector de Valldonzella

De la mano de la transformación urbanística, la zona norte del Raval se ha consolidado en la última década como un eje de concentración de equipamientos culturales y universitarios. La afluencia de público al Museu d'Art Contemporani de Barcelona o al Centre de Cultura Contemporània y la afluencia de estudiantes a la Facultat de Comunicació de la Universitat Ramon Llull - Fundació Blanquerna ha hecho aumentar la vitalidad urbana de este entorno, que espera para 2006 la llegada de ocho mil nuevos estudiantes con la apertura de las nuevas facultades de Filosofía y de Geografía e Historia de la Universitat de Barcelona.

La concentración de estos equipamientos crea unas nuevas exigencias que habrá que satisfacer adecuando los alrededores urbanos a fin de mejorar la movilidad y crear nuevos espacios que acojan la vitalidad generada por las dinámicas diarias de la acumulación en esta zona de equipamientos universitarios. Así, junto al acabamiento de las nuevas facultades de la Universitat de Barcelona en la calle Montalegre, la intervención en el sector de Valldonzella prevé la adecuación de los alrededores con la remodelación de la calle Montalegre, la apertura de un nuevo tramo de calle que conecte la propia calle Montalegre con la de Torres i Amat, la construcción en la calle Valldonzella





destinat a la Biblioteca i Mediateca de Comunicació de la Fundació Blanquerna, la construcció d'una subestació elèctrica que millori el subministrament de servei a la zona, i la urbanització d'un nou espai públic als jardins de Valldonzella.

Durant l'exercici 2005, s'ha avançat en els treballs de gestió urbanística que han de permetre la futura execució d'aquesta reforma. Així, s'ha enllestit l'adquisició i els acords de desnonament de la finca del carrer Valldonzella 12 i s'ha procedit a la desconstrucció dels edificis situats en els números 8 i 10 del mateix carrer. Aquest enderroc va permetre iniciar els treballs d'obertura del nou carrer que unirà els carrers Montalegre i Torres i Amat i que formarà part d'un nou eix de la xarxa vial bàsica del Raval. Està previst que aquesta actuació, juntament amb la remodelació del carrer Montalegre, que estava a punt d'iniciar-se a l'acabament del 2005, finalitzin el setembre del 2006, amb vista a l'inici del curs universitari, que començarà a l'octubre i que portarà més de deu mil estudiants diàriament a l'eix que conformen els carrers Montalegre i Valldonzella.

Una altra operació de gestió de sòl que es va dur a terme al llarg del 2005 va ser la desconstrucció de les edificacions interiors de la finca del número 45 del carrer Tallers, actuació que permet obrir un accés alternatiu a les noves facultats universitàries del carrer Montalegre.

Les operacions de transformació urbanística al sector de Valldonzella van fer necessària una modificació del Pla especial de reforma interior del Raval en aquest sector, modificació que va rebre l'aprovació definitiva del Plenari Municipal el 18 de novembre de 2005.

del equipamiento destinado a la Biblioteca i Mediateca de Comunicació de la Fundació Blanquerna, la construcción de una subestación eléctrica que mejore el suministro de servicio en la zona, y la urbanización de un nuevo espacio público en los jardines de Valldonzella.

Durante el ejercicio 2005, se ha adelantado en los trabajos de gestión urbanística que deben permitir la futura ejecución de esta reforma. Así, se ha terminado la adquisición y los acuerdos de desahucio de la finca de la calle Valldonzella 12 y se ha procedido a la desconstrucción de los edificios situados en los números 8 y 10 de la misma calle. Este derribo permitió iniciar los trabajos de apertura de la nueva calle que unirá las calles Montalegre y Torres i Amat y que formará parte de un nuevo eje de la red vial básica del Raval. Está previsto que esta actuación, junto con la remodelación de la calle Montalegre, que estaba a punto de iniciarse a finales de 2005, finalicen en septiembre de 2006, de cara al inicio del curso universitario, que empezará en octubre y que llevará más de diez mil estudiantes diariamente al eje que conforman las calles Montalegre y Valldonzella.

Otra operación de gestión de suelo que se llevó a cabo a lo largo de 2005 fue la desconstrucción de las edificaciones interiores de la finca del número 45 de la calle Tallers, actuación que permite abrir un acceso alternativo a las nuevas facultades universitarias de la calle Montalegre.

Las operaciones de transformación urbanística en el sector de Valldonzella hicieron necesaria una modificación del Plan especial de reforma interior del Raval en este sector, modificación que recibió la aprobación definitiva del Plenario Municipal el 18 de noviembre de 2005.





## Actuacions als entorns de l'Illa de la Rambla del Raval

Delimitada per la rambla del Raval i els carrers Robadors, Sant Rafael i Sant Josep Oriol, l'Illa de la Rambla del Raval és una de les últimes grans operacions de renovació urbana que resten pendents de finalitzar a Ciutat Vella, dins el procés de transformació i revitalització impulsat des de fa més de dues dècades per l'Ajuntament de Barcelona amb l'objectiu de regenerar el centre històric de la ciutat.

Durant el 2005, Foment de Ciutat Vella, com a empresa urbanitzadora per la Junta de Compensació de l'Illa de la Rambla del Raval, ha continuat duent a terme les operacions necessàries per al desenvolupament integral d'aquest projecte de renovació urbana, que condensa un total de sis actuacions, dues d'àmbit municipal i quatre d'àmbit públic-privat.

Heus aquí les dues actuacions d'àmbit municipal:

### Aparcament públic soterrat

El mes de juny del 2005, es van iniciar les obres de construcció de l'aparcament soterrat municipal, el qual tindrà capacitat per a 225 vehicles i serà gestionat per Barcelona Serveis Municipals, S.A. (BSM). Les obres d'aquest aparcament soterrat, així com les de l'obra civil de la central de recollida pneumàtica de residus, són realitzades per Foment de Ciutat Vella per encàrrec, respectivament, de l'esmentada BSM i el Sector de Serveis Urbans i Medi Ambient de l'Ajuntament de Barcelona.

## Actuaciones en los alrededores de la Illa de la Rambla del Raval

Delimitada por la rambla del Raval y las calles Robadors, Sant Rafael y Sant Josep Oriol, la Illa de la Rambla del Raval es una de las últimas grandes operaciones de renovación urbana que restan pendientes de finalizar en Ciutat Vella, dentro el proceso de transformación y revitalización impulsado desde hace más de dos décadas por el Ajuntament de Barcelona con el objetivo de regenerar el centro histórico de la ciudad.

Durante 2005, Foment de Ciutat Vella, como empresa urbanizadora por la Junta de Compensación de la Illa de la Rambla del Raval, ha continuado llevando a cabo las operaciones necesarias para el desarrollo integral de este proyecto de renovación urbana, que condensa un total de seis actuaciones, dos de ámbito municipal y cuatro de ámbito público-privado.

He aquí las dos actuaciones de ámbito municipal:

### Aparcamiento público subterráneo

El mes de junio de 2005, se iniciaron las obras de construcción del aparcamiento subterráneo municipal, el cual tendrá capacidad para 225 vehículos y será gestionado por Barcelona Serveis Municipals, S.A. (BSM). Las obras de este aparcamiento subterráneo, así como las de la obra civil de la central de recogida neumática de residuos, son realizadas por Foment de Ciutat Vella por encargo, respectivamente, de la mencionada BSM y el Sector de Serveis Urbans i Medi Ambient del Ajuntament de Barcelona.

### Central de recollida pneumàtica del Raval

L'altre equipament soterrat que s'ubica al conjunt urbà de l'Illa de la Rambla del Raval, la central de recollida pneumàtica de residus, també va començar a construir-se el juny del 2005. Aquesta central ha de donar servei a tota la xarxa de recollida pneumàtica del Raval, en l'estesa de la qual es treballa de manera paral·lela a la construcció de l'equipament.

El projecte d'extensió de la xarxa des de la central fins als carrers Lluna, Lleó i Tigre, que ja tenen els tubs instal·lats des que van ser remodelats, s'ha començat a executar durant el 2005 i té una durada prevista de vint-i-dos mesos.

En l'àmbit de planejament, el 15 de juliol del 2005 va ser aprovada pel Plenari Municipal una modificació del Pla especial de reforma interior del Raval per a l'edificació del conjunt urbà de l'Illa de la Rambla del Raval.

Pel que fa a les quatre actuacions d'àmbit públic-privat del conjunt urbà de l'illa de la rambla del Raval –habitatges cooperatius, hotel, edifici d'oficines i urbanització de l'espai públic i els carrers adjacents–, estan desenvolupades en el capítol d'aquesta memòria corresponent a les actuacions públic-privades.

Per últim, l'Illa de la Rambla del Raval es completarà amb l'operació adjunta que permetrà la ubicació de la nova seu de la Filmoteca de Catalunya a la plaça Salvador Seguí, adjacent al conjunt urbà. Per aquest

### Central de recogida neumática del Raval

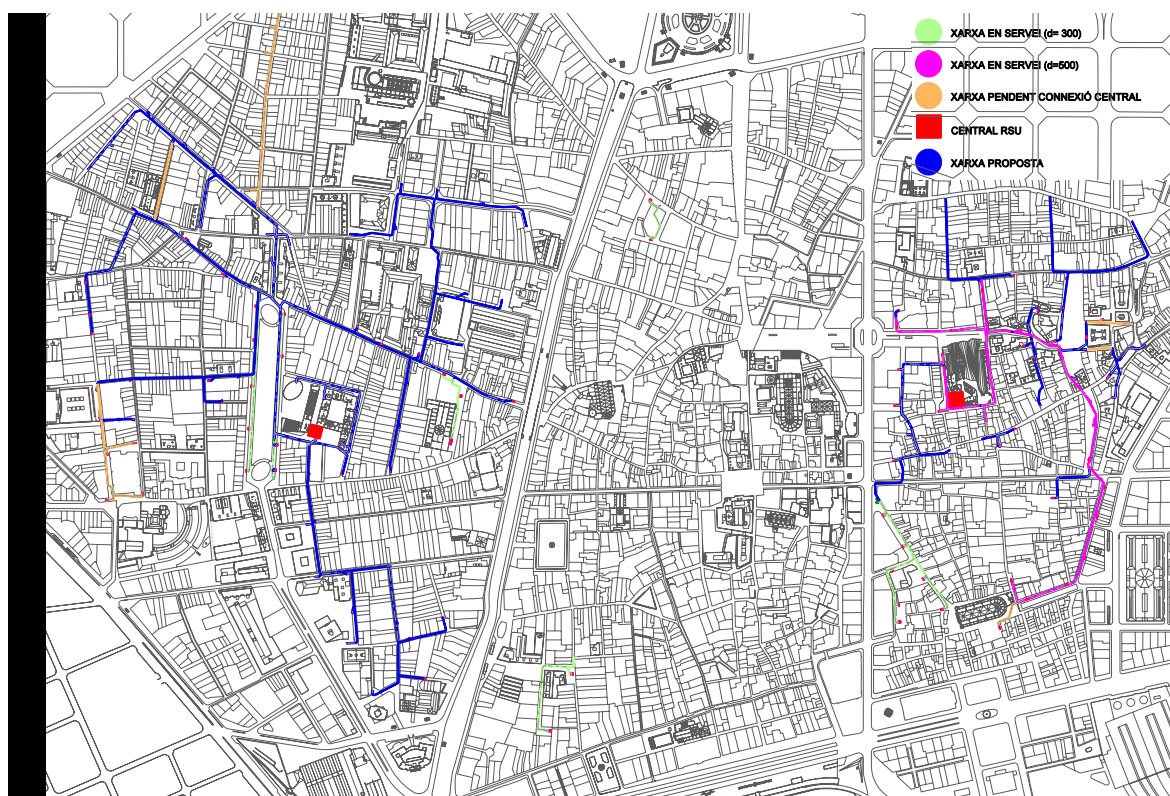
El otro equipamiento subterráneo que se ubica en el conjunto urbano de la Illa de la Rambla del Raval, la central de recogida neumática de residuos, también empezó a construirse en junio de 2005. Esta central debe dar servicio a toda la red de recogida neumática del Raval, en cuyo tendido se trabaja de manera paralela a la construcción del equipamiento.

El proyecto de tendido de la red desde la central hasta las calles Lluna, Lleó y Tigre, que ya tienen los tubos instalados desde que fueron remodelados, se ha empezado a ejecutar durante 2005 y tiene una duración prevista de veintidós meses.

En el ámbito de planeamiento, el 15 de julio de 2005 fue aprobada por el Plenario Municipal una modificación del Plan especial de reforma interior del Raval para la edificación del conjunto urbano de la Illa de la Rambla del Raval.

Con respecto a las cuatro actuaciones de ámbito público-privado del conjunto urbano de la Illa de de la Rambla del Raval –viviendas cooperativas, hotel, edificio de oficinas y urbanización del espacio público y las calles colindantes–, están desarrolladas en el capítulo de esta memoria correspondiente a las actuaciones público-privadas.

Por último, la Illa de la Rambla del Raval se completará con la operación adjunta que permitirá la ubicación de la nueva sede de la Filmoteca de Catalunya en la plaza Salvador Seguí, colindante con el conjunto urbano.





motiu, el 14 d'octubre del 2005 el Plenari Municipal va aprovar una nova modificació del Pla especial de reforma interior del Raval.

## Proces de participació ciutadana previ a la reforma de la plaça de la Gardunya i entorns

Situada entre el mercat de la Boqueria i l'antic Hospital de la Santa Creu, a tocar del carrer del Carme per la banda de muntanya i del carrer Hospital per la de mar, la plaça de la Gardunya és un enclavament idoni per ser un espai d'una gran centralitat al barri del Raval. Des de fa dècades, però, l'ús central de la plaça està destinat a un aparcament de vehicles en superfície, una activitat que disminueix en molt el potencial d'un espai que el Districte de Ciutat Vella va preveure remodelar dins el PAD 2004-2007.

Al llarg dels mesos d'abril i maig del 2005, el Districte i Foment de Ciutat Vella van impulsar un procés de participació ciutadana amb l'objectiu de recollir idees i suggeriments aportades tant pels veïns i les veïnes del Raval com per les associacions i les entitats del barri. El procés va recollir, també, les opinions d'urbanistes i arquitectes relacionats amb les diverses propostes anteriors de reforma que mai van arribar a ser executades o els que hi volguessin fer noves aportacions.

Por este motivo, el 14 de octubre de 2005 el Plenario Municipal aprobó una nueva modificación del Plan especial de reforma interior del Raval.

## Proceso de participación ciudadana previo a la reforma de la plaza de la Gardunya y alrededores

Ubicada entre el mercado de la Boqueria y el antiguo Hospital de la Santa Creu, junto a la calle del Carme por el lado de montaña y de la calle Hospital por el de mar, la plaza de la Gardunya es un enclave idóneo por ser un espacio de una gran centralidad en el barrio del Raval. Desde hace décadas, no obstante, el uso central de la plaza está destinado a un aparcamiento de vehículos en superficie, una actividad que disminuye en mucho el potencial de un espacio que el Distrito de Ciutat Vella previó remodelar dentro el PAD 2004-2007.

A lo largo de los meses de abril y mayo de 2005, el Distrito y Foment de Ciutat Vella impulsaron un proceso de participación ciudadana con el objeto de recoger ideas y sugerencias aportadas tanto por los vecinos y las vecinas del Raval como por las asociaciones y las entidades del barrio. El proceso recogió, también, las opiniones de urbanistas y arquitectos relacionados con las diversas propuestas anteriores de reforma que nunca llegaron a ser ejecutadas o los que quisieran hacer nuevas aportaciones.



L'àmbit de la reforma de la plaça de la Gardunya i els seus entorns sobre el qual es va proposar aquest procés de participació ciutadana, el conforma l'àrea compresa entre la Rambla, el carrer Hospital, el carrer del Carme i el carrer Egipcíaqes.

### **Conclusiones derivades del procés de participació**

El procés de participació ciutadana sobre la futura reforma de la plaça de la Gardunya i els seus entorns es va donar per acabat el 12 de juliol de 2005 amb la sessió de presentació de les conclusions. Les línies mestres per fer de la plaça de la Gardunya un eix vertebrador del barri seran aquestes:

- Remodelació integral dels edificis del conjunt de l'antic Hospital de la Santa Creu i Sant Pau que donen al carrer Floristes de la Rambla, amb el triple objectiu d'ubicar-hi la biblioteca de barri, facilitar la presència a la plaça de la Gardunya de la Biblioteca Nacional de Catalunya com a equipament metropolità i accedir des de la plaça als jardins de Rubió i Lluch.
- Resoldre la testera del costat de mar de la plaça i els fons de les parcel·les dels edificis del carrer Hospital mitjançant l'edificació d'equipament.
- Resoldre la testera del costat de muntanya de la plaça amb promoció d'habitatges d'obra nova amb baixos comercials.
- Resoldre una nova façana del mercat de la Boqueria en el nou espai lliure.

Va ser presentat un segon capítol de les conclusions del procés, que és un dels aspectes que caldrà prioritzar per tal d'assolir, en el nou espai ciutadà que resulti de la futura reforma de la plaça de la Gardunya i els seus entorns, una línia arquitectònica i urbanística acurada. Per això, es va concloure que serà necessari prioritzar els aspectes següents:

- Els edificis, siguin nous o remodelats, que hi faran front amb la formalització i la vinculació visual de la porxada que envolta el mercat amb la nova plaça.
- El tractament de la superfície com d'ús ciutadà per als veïns dels entorns i la resta de ciutadans d'àmbit metropolità que hi puguin accedir atesa la presència d'equipaments amb aquest caràcter, que va més enllà que el que és propi de barri.

El ámbito de la reforma de la plaza de la Gardunya y alrededores sobre el cual se propuso este proceso de participación ciudadana, lo conforma el área comprendida entre la Rambla, la calle Hospital, la calle del Carme y la calle Egipcíaqes.

### **Conclusiones derivadas del proceso de participación**

El proceso de participación ciudadana sobre la futura reforma de la plaza de la Gardunya y sus alrededores se dio por terminado el 12 de julio de 2005 con la sesión de presentación de las conclusiones. Las líneas maestras para hacer de la plaza de la Gardunya un eje vertebrador del barrio serán éstas:

- Remodelación integral de los edificios del conjunto del antiguo Hospital de la Santa Creu i Sant Pau que dan a la calle Floristes de la Rambla, con el triple objetivo de ubicar en ellos la biblioteca de barrio, facilitar la presencia en la plaza de la Gardunya de la Biblioteca Nacional de Catalunya como equipamiento metropolitano y acceder desde la plaza a los jardines de Rubió i Lluch.
- Resolver la testera del lado de mar de la plaza y los fondos de las parcelas de los edificios de la calle Hospital mediante la edificación de equipamiento.
- Resolver la testera del lado de montaña de la plaza con promoción de viviendas de obra nueva con bajos comerciales.
- Resolver una nueva fachada del mercado de la Boqueria en el nuevo espacio libre.

Fue presentado un segundo capítulo de las conclusiones del proceso, que es uno de los aspectos que hará falta priorizar a fin de lograr, en el nuevo espacio ciudadano que resulte de la futura reforma de la plaza de la Gardunya y sus alrededores, una línea arquitectónica y urbanística muy cuidada. Por esto, se concluyó que será necesario priorizar los siguientes aspectos:

- Los edificios, ya sean nuevos o remodelados, que darán frente con la formalización y vinculación visual del pórtico que rodea el mercado con la nueva plaza.
- El tratamiento de la superficie como de uso ciudadano para los vecinos de los alrededores y el resto de ciudadanos de ámbito metropolitano que puedan acceder atendiendo a la presencia de equipamientos con este carácter, que va más allá de lo que es propio de barrio.





- La imbricació dels equipaments existents en el nou espai públic.
- La modernització i l'optimització de l'aparcament existent i les xarxes d'infraestructures existents, a les quals s'afegirà la recollida pneumàtica d'escombraries.

Un cop presentades les conclusions que guiaran la reforma de la plaça de la Gardunya i els seus entorns, va quedar obert el procediment tècnic i legal ordinari que segueix qualsevol actuació urbanística fins a ser aprovada definitivament pel Plenari Municipal de l'Ajuntament de Barcelona.

### Dades del procés de participació

Al llarg dels dos mesos que el procés de participació ciutadana va estar obert al públic, es van recollir 173 aportacions individuals de la ciutadania, les quals van ser tabulades en aquestes agrupacions de peticions:

40%	Habilitació de nous espais per a diverses activitats i usos
18%	Formalització d'espai lliure
14%	Optimització de la mobilitat
10%	Ampliació de l'aparcament pels veïns
5%	Soterrament dels serveis del mercat
5%	Eliminació de les afectacions vigents
4%	Execució de les afectacions vigents
4%	Altres

- La imbricación de los equipamientos existentes en el nuevo espacio público.
- La modernización y la optimización del aparcamiento existente y las redes de infraestructuras existentes, a las cuales se añadirá la recogida neumática de basuras.

Una vez presentadas las conclusiones que guiarán la reforma de la plaza de la Gardunya y sus alrededores, quedó abierto el procedimiento técnico y legal ordinario que sigue a cualquier actuación urbanística hasta ser aprobada definitivamente por el Plenario Municipal del Ajuntament de Barcelona.

### Datos del proceso de participación

A lo largo de los dos meses en que el proceso de participación ciutadana estuvo abierto al público, se recogieron 173 aportaciones individuales de la ciudadanía, las cuales fueron tabuladas en estas agrupaciones de peticiones:

40%	Habilitación de nuevos espacios para varias actividades y usos
18%	Formalización de espacio libre
14%	Optimización de la movilidad
10%	Ampliación del aparcamiento por los vecinos
5%	Soterramiento de los servicios del mercado
5%	Eliminación de las afectaciones vigentes
4%	Ejecución de las afectaciones vigentes
4%	Otras



Les visites personalitzades a la seu de Foment de Ciutat Vella i l'enviament de missatges de correu electrònic van ser, amb un 42% cada una, les dues vies majoritàries de la participació ciutadana. El 16% restant de les propostes es van rebre mitjançant la butlleta que s'adjuntava al fullet informatiu.

La segona branca d'aquest procés de participació ciutadana va ser el cicle de quatre reunions i sessions de treball específiques que van fer el regidor del Districte i tècnics de Foment de Ciutat Vella amb diferents col·lectius. La primera es va fer amb els veïns i veïnes de les finques de l'àmbit de la plaça de zla Gardunya afectades segons el planejament vigent; la segona, amb representants de les associacions i les entitats que tenen la seva seu en l'àmbit d'influència de la plaça de la Gardunya; la tercera, amb arquitectes que anteriorment ja havien estat relacionats amb les diverses propostes de reforma que aquesta plaça i els seus entorns ha tingut, en les últimes dècades; i la quarta, amb professionals de l'arquitectura i l'urbanisme en general. La cinquena reunió prevista, amb periodistes i escriptors generadors d'opinió pública, no es va fer per manca de participació. Del conjunt de les quatre taules de treball que es van fer, en va sortir aquesta estimació de les prioritats d'intervenció a la plaça de la Gardunya:

30%	Necessitats d'espai per a institucions i equipaments
20%	Afectacions urbanístiques vigents
20%	Optimització de la mobilitat
15%	Formalització d'espai públic
9%	Conservació del patrimoni
6%	Activitat comercial

Las visitas personalizadas a la sede de Foment de Ciutat Vella y el envío de mensajes de correo electrónico fueron, con un 42% cada una, las dos vías mayoritarias de la participación ciudadana. El 16% restante de las propuestas se recibieron mediante el boleto que se adjuntaba al folleto informativo.

La segunda rama de este proceso de participación ciudadana fue el ciclo de cuatro reuniones y sesiones de trabajo específicas que celebraron el regidor del Distrito y técnicos de Foment de Ciutat Vella con diferentes colectivos. La primera se realizó con los vecinos y vecinas de las fincas del ámbito de plaza de la Gardunya afectadas según el planeamiento vigente; la segunda, con representantes de las asociaciones y las entidades que tienen su sede en el ámbito de influencia de la plaza de la Gardunya; la tercera, con arquitectos que anteriormente ya habían estado relacionados con las diversas propuestas de reforma que esta plaza y sus alrededores ha tenido, en las últimas décadas; y la cuarta, con profesionales de la arquitectura y el urbanismo en general. La quinta reunión prevista, con periodistas y escritores generadores de opinión pública, no se hizo por carencia de participación. Del conjunto de las cuatro mesas de trabajo que se realizaron, salió esta estimación de las prioridades de intervención en la plaza la Gardunya:

30%	Necesidades de espacio para instituciones y equipamientos
20%	Afectaciones urbanísticas vigentes
20%	Optimización de la movilidad
15%	Formalización de espacio público
9%	Conservación del patrimonio
6%	Actividad comercial





## Programa de millora de l'habitatge a la Barceloneta

La Barceloneta afrontarà de manera progressiva, els pròxims anys, un programa per a la reforma dels seus habitatges, una necessitat que ja preveia el Pla especial de reforma interior (PERI) redactat el 1983, però que per la seva complexitat no ha estat abordat fins avui.

El repte i l'objectiu que planteja el projecte són mantenir els habitatges tipus de la Barceloneta, els populars i tradicionals "quarts" de casa, tot adequant-ne les condicions per a una millor qualitat de vida dels seus residents.

Al llarg del 2005, van quedar definides les quatre línies d'actuació que es desenvoluparan de forma complementària i progressiva, per tal d'afrontar l'execució del projecte d'una manera que permeti prioritzar d'entrada les finques més necessitades.

1. S'instal·laran ascensors a les finques on sigui viable fer-ho sense haver d'enderrocar cap renglera vertical de quarts de casa. Cal tenir en consideració que la Barceloneta és un barri en el qual més d'un 25% de la població té més de seixanta-cinc anys, per la qual cosa facilitar l'accés entre l'habitatge i el carrer és un factor que millora molt la qualitat de vida d'un segment considerable de veïns i veïnes del barri.
2. Les finques de "quart" de casa seran dotades d'ascensor comú, i se'n milloraran els elements i serveis comuns. Per dur a terme aquest objectiu, caldrà considerar agrupacions de "quarts" de casa i sacrificar els pisos d'una renglera vertical, per tal d'alliberar l'espai necessari per instal·lar-hi l'ascensor i la maquinària.

## Programa de mejora de la vivienda en la Barceloneta

La Barceloneta afrontará de manera progresiva, los próximos años, un programa para la reforma de sus viviendas, una necesidad que ya preveía el Plan especial de reforma interior (PERI) redactado en 1983, pero que por su complejidad no ha sido abordado hasta hoy.

El reto y el objetivo que plantea el proyecto son mantener las viviendas tipo de la Barceloneta, los populares y tradicionales "cuartos" de casa, adecuando las condiciones para una mejor calidad de vida de sus residentes.

A lo largo de 2005, quedaron definidas las cuatro líneas de actuación que se desarrollarán de forma complementaria y progresiva, a fin de afrontar la ejecución del proyecto de un modo que permita priorizar de entrada las fincas más necesitadas.

1. Se instalarán ascensores en las fincas donde sea viable hacerlo sin tener que derrocar ninguna hilera vertical de cuartos de casa. Hace falta tener en consideración que la Barceloneta es un barrio en el que más de un 25% de la población tiene más de sesenta y cinco años, por lo cual facilitar el acceso entre la vivienda y la calle es un factor que mejora mucho la calidad de vida de un segmento considerable de vecinos y vecinas del barrio.
2. Las fincas de "cuarto" de casa serán dotadas de ascensor común, y se mejorarán sus elementos y servicios comunes. Para llevar a cabo este objetivo, habrá que considerar agrupaciones de "cuartos" de casa y sacrificar los pisos de una hilera vertical, a fin de liberar el espacio necesario para instalar el ascensor y la maquinaria.

Els veïns i veïnes que siguin afectats per les obres podran instal·lar-se en cent vint habitatges dels dos-cents que, amb aquest objectiu, es construiran al solar adjacent a l'estació de França - Renfe Rodalies. En aquests nous habitatges, també s'hi instal·laran les famílies que hagin de perdre el seu pis, en el cas que sigui el "quart" de casa que cal sacrificar de cada agrupació.

3. Els "quarts" de casa que presentin els casos més greus, sigui per les circumstàncies personals o per un estat de deteriorament força avançat de l'habitatge, seran els primers on s'actuarà. Per aquest motiu, els altres vuitanta dels cent vint habitatges a construir a l'esmentat solar de Renfe Rodalies es destinaran a allotjar les famílies dels "quarts" de casa on l'actuació no faci recomanable l'espera.
4. Una altra via d'actuació per als casos dels que calgui ocupar-se de manera urgent serà la de la permuta de pisos alts per plantes baixes, una mesura que ajudarà igualment a facilitar l'accessibilitat entre el carrer i l'habitatge a persones d'edat avançada.

L'entramat urbà tradicional de la Barceloneta té aproximadament cinc mil "quarts" de casa, els quals estan edificats sobre un total d'unes nou-centes parcel·les de "quart".

Los vecinos y vecinas que resulten afectados por las obras podrán instalarse en ciento veinte viviendas de las doscientas que, con este objeto, se construirán en el solar colindante con la estación de França - Renfe Cercanías. En estas nuevas viviendas, también se instalarán las familias que deban perder su piso, en el supuesto de que sea el "cuarto" de casa que hay que sacrificar de cada agrupación.

3. Los "cuartos" de casa que presenten los casos más graves, ya sea por las circunstancias personales o por un estado de deterioro bastante adelantado de la vivienda, serán los primeros donde se actuará. Por este motivo, las otras ochenta de las ciento veinte viviendas a construir en el citado solar de Renfe Cercanías se destinarán a albergar a las familias de los "cuartos" de casa donde la actuación no haga recomendable la espera.
4. Otra vía de actuación para los casos de los que se precise ocuparse de manera urgente será la de la permuta de pisos altos por plantas bajas, una medida que ayudará igualmente a facilitar la accesibilidad entre la calle y la vivienda a personas de edad avanzada.

El entramado urbano tradicional de la Barceloneta tiene aproximadamente cinco mil "cuartos" de casa, los cuales están edificados sobre un total de unas novecientas parcelas de "cuarto".











## Altres actuacions finalitzades

### Arranjament dels entorns de l'edifici de Futur Sostenible

L'antic pavelló d'oficines de la Fàbrica del Gas és una obra modernista que va ser projectada, el 1909, per l'arquitecte Josep Domènec i Estapà. Fa un parell d'anys, l'edifici va ser rehabilitat amb l'objectiu de destinar-lo a ser la seu d'un taller d'experimentació i recerca sobre les possibilitats de les energies renovables i alternatives, un projecte que es coneix amb el nom de la Fàbrica del Sol i que du a terme l'associació Futur Sostenible. Aquella rehabilitació va deixar pendent l'arranjament dels entorns immediats de l'edifici, una actuació que sí que s'ha afrontat en aquest exercici i que va acabar a final del 2005.

L'arranjament dels voltants de l'edifici de Futur Sostenible s'ha afrontat amb un triple objectiu:

En primer lloc, garantir l'accessibilitat a l'edifici suprimint-ne les barreres arquitectòniques, motiu pel qual s'ha habilitat una rampa d'accés a la nova porta principal de l'edifici al passeig Salvat-Papasseit.

En segon lloc, actuar sobre les zones i els elements que estaven en estat defectuós, tot posant un èmfasi especial en la substitució del paviment malmès per un nou paviment de granit que envolta perimetralment tot l'edifici.

I, finalment, facilitar l'esmentada integració del conjunt de l'edifici al parc de la Barceloneta, un

## Otras actuaciones finalizadas

### Arreglo de los alrededores del edificio de Futur Sostenible

El antiguo pabellón de oficinas de la Fàbrica del Gas es una obra modernista que fue proyectada, en 1909, por el arquitecto Josep Domènec i Estapà. Hace un par de años, el edificio fue rehabilitado con el objetivo de destinarlo a ser la sede de un taller de experimentación e investigación sobre las posibilidades de las energías renovables y alternativas, un proyecto que se conoce con el nombre de la Fàbrica del Sol y que lleva a cabo la asociación Futur Sostenible. Aquella rehabilitación dejó pendiente el arreglo de los alrededores inmediatos del edificio, una actuación que sí se ha afrontado en este ejercicio y que acabó a finales de 2005.

El arreglo de los alrededores del edificio de Futur Sostenible se ha afrontado con un triple objetivo:

En primer lugar, garantizar la accesibilidad al edificio suprimiendo las barreras arquitectónicas, motivo por el cual se ha habilitado una rampa de acceso a la nueva puerta principal del edificio en el paseo Salvat-Papasseit.

En segundo lugar, actuar sobre las zonas y los elementos que estaban en estado defectuoso, poniendo un especial énfasis en la sustitución del pavimento estropeado por un nuevo pavimento de granito que rodea perimetralmente todo el edificio.

Y, finalmente, facilitar la mencionada integración del conjunto del edificio en el parque de la Barceloneta,





objectiu que va comportar l'enderroc del mur de delimitació que, fins abans d'aquesta obra, impedia la visió de l'edifici des del passeig Salvat-Papasseit.

La integració de l'edifici al parc de la Barceloneta i a aquest passeig es facilita, també, mitjançant la potenciació de la il·luminació nocturna. L'actuació ha abraçat una superfície total de 700 metres quadrats.

## Urbanització provisional de la plaça del Poeta Boscà

Un cop finalitzada la construcció de l'aparcament soterrat sota la plaça del Poeta Boscà, es va procedir, al començament del 2005, a urbanitzar la plaça de manera provisional, ja que la urbanització definitiva no s'executarà fins que no estigui acabada la remodelació integral del mercat de la Barceloneta i pugui ser retirat l'envelat que, temporalment, permet que el mercat mantingui la seva activitat en aquesta plaça.

L'actuació va consistir a asfaltar tot l'espai recuperat per a l'ús ciutadà, fer vorera nova tant al carrer Atlàntida com al carrer Baluard, col·locar pilons per impedir el pas de vehicles a la superfície de la plaça, senyalitzar tres passos per a vianants com a accessos a la plaça, i recuperar l'espai enjardinat a tocar de l'àrea de jocs infantils. Igualment, a la plaça, s'hi van instal·lar diverses peces de mobiliari urbà, com ara bancs i papereres, i s'hi van millorar les condicions de l'enllumenat públic.

un objetivo que comportó el derribo del muro de delimitación que, hasta antes de esta obra, impedía la visión del edificio desde el paseo Salvat-Papasseit.

La integración del edificio en el parque de la Barceloneta y en este paseo se facilita, también, mediante la potenciación de la iluminación nocturna. La actuación ha abarcado una superficie total de 700 metros cuadrados.

## Urbanización provisional de la plaza del Poeta Boscà

Una vez finalizada la construcción del aparcamiento subterráneo debajo de la plaza del Poeta Boscà, se procedió, a comienzos de 2005, a urbanizar la plaza de manera provisional, puesto que la urbanización definitiva no se ejecutará hasta que no esté acabada la remodelación integral del mercado de la Barceloneta y pueda ser retirada la carpa que, temporalmente, permite que el mercado mantenga su actividad en esta plaza.

La actuación consistió en asfaltar todo el espacio recuperado para el uso ciudadano, hacer acera nueva tanto en la calle Atlàntida como en la calle Baluard, colocar pilonas para impedir el paso de vehículos a la superficie de la plaza, señalizar tres pasos para peatones como accesos a la plaza, y recuperar el espacio ajardinado junto al área de juegos infantiles. Igualmente, en la plaza, se instalaron varias piezas de mobiliario urbano, como bancos y papeleras, y se mejoraron las condiciones del alumbrado público.



## Altres actuacions en curs

### Complex esportiu del Raval

El nou complex esportiu del Raval és ubicat a l'antiga fàbrica tèxtil de Can Ricart, on, al llarg del 2005, s'ha continuat avançant en el profund procés de rehabilitació que permet adequar l'espai per al seu nou ús com a recinte esportiu i, alhora, mantenir i dignificar la façana original i respectar l'estructura d'aquest edifici datat de la meitat del segle XIX.

L'element central del nou complex esportiu és una piscina de 25 metres de llarg per 16 d'ample, la qual es complementa amb una piscina més petita dedicada a l'hidromassatge i una terma. L'equipament, repartit en tres nivells, té també una àrea de fitness, una terrassa solàrium, l'espai destinat al bar, dues zones de vestidors –una per a abonats i l'altra genèrica per a col·lectius–, despachos de monitors i diverses sales per a dur-hi a terme les activitats que es programaran amb la vocació que el nou complex ofereixi una proposta esportiva i de lleure oberta a tothom sense distinció d'edat ni de sexe.

La intervenció a Can Ricart abraça una superfície de sòl de 4.945,96 metres quadrats, en els quals s'habiliten 6.328,43 metres quadrats de sostre útil i 1.979,8 de superfície útil exterior. El nou equipament està comunicat interiorment amb el poliesportiu que ja existia a la confluència del carrer Sant Pau amb la rambla del Raval. D'aquesta manera, la totalitat del recinte, que té

## Otras actuaciones en curso

### Complejo deportivo del Raval

El nuevo complejo deportivo del Raval está ubicado en la antigua fábrica textil de Can Ricart, donde, a lo largo de 2005, se ha continuado adelantando en el profundo proceso de rehabilitación que permite adecuar el espacio para su nuevo uso como recinto deportivo y, a la vez, mantener y dignificar la fachada original y respetar la estructura de este edificio datado de la mitad del siglo XIX.

El elemento central del nuevo complejo deportivo es una piscina de 25 metros de largo por 16 de ancho, la cual se complementa con una piscina más pequeña dedicada al hidromasaje y una terma. El equipamiento, repartido en tres niveles, cuenta también con un área de fitness, una terraza solarium, el espacio destinado al bar, dos zonas de vestidores –una para abonados y la otra genérica para colectivos–, despachos de monitores y varias salas para llevar a cabo las actividades que se programarán con la vocación de que el nuevo complejo ofrezca una propuesta deportiva y de ocio abierta a todo el mundo sin distinción de edad ni de género.

La intervención en Can Ricart abarca una superficie de suelo de 4.945,96 metros cuadrados, en los cuales se habilitan 6.328,43 metros cuadrados de techo útil y 1.979,8 de superficie útil exterior. El nuevo equipamiento está comunicado interiormente con el polideportivo que ya existía en la confluencia de la calle Sant Pau con la rambla del Raval. De este modo, la totalidad del recinto, que





el seu accés principal pel carrer Sant Oleguer, passa a ser un sol centre destinat a esdevenir la primera referència de la pràctica esportiva al barri del Raval. Les piscines d'aquest nou complex esportiu ompliran el buit que fa tres anys va deixar el tancament de les antigues piscines Folch i Torres, una instal·lació que havia quedat obsoleta pel que fa a les condicions de seguretat, higiene i confort que defineixen un equipament esportiu del segle XXI.

### **Equipament municipal per a Escola d'Adults i Centre de Serveis Personals a la Barceloneta**

El 14 de desembre del 2005, es va procedir a l'acte simbòlic de col·locació de la primera pedra de la construcció de l'equipament municipal que acollirà l'Escola d'Adults i el Centre de Serveis Personals de la Barceloneta. L'acte va marcar l'inici formal de la construcció d'un edifici destinat a esdevenir un centre de referència social molt destacat tant per als veïns i les veïnes com per a les entitats i associacions de la Barceloneta.

A més d'englobar el Centre de Serveis Personals, el qual oferirà a tota la ciutadania del barri un espai d'acollida amb un ventall de serveis d'ajuda pel que fa a l'afectació personal de diverses problemàtiques de caire social, el nou edifici podrà resoldre les dificultats d'emplaçament que han afectat d'un quant temps ençà l'Escola d'Adults, una entitat que ha assolit un alt grau d'arrelament a la Barceloneta. Es preveu que

tiene su acceso principal por la calle Sant Oleguer, pasa a ser un solo centro destinado a convertirse en la primera referencia de la práctica deportiva en el barrio del Raval. Las piscinas de este nuevo complejo deportivo llenarán el vacío que hace tres años dejó el cierre de las antiguas piscinas Folch i Torres, una instalación que había quedado obsoleta con respecto a las condiciones de seguridad, higiene y confort que definen un equipamiento deportivo del siglo XXI.

### **Equipamiento municipal para Escuela de Adultos y Centro de Servicios Personales en la Barceloneta**

El 14 de diciembre de 2005, se procedió al acto simbólico de colocación de la primera piedra de la construcción del equipamiento municipal que albergará la Escuela de Adultos y el Centro de Servicios Personales de la Barceloneta. El acto marcó el inicio formal de la construcción de un edificio destinado a convertirse en un centro de referencia social muy destacado tanto para los vecinos y las vecinas como para las entidades y asociaciones de la Barceloneta.

Además de englobar el Centro de Servicios Personales, el cual ofrecerá a toda la ciudadanía del barrio un espacio de acogida con un abanico de servicios de ayuda con respecto a la afectación personal de varias problemáticas de cariz social, el nuevo edificio podrá resolver las dificultades de emplazamiento que han afectado desde hace un tiempo la Escuela de Adultos, una entidad que ha logrado un alto grado de arraigo en la Barceloneta. Se prevé que el equipamiento esté

l'equipament estigui acabat i pugui començar a donar servei els primers mesos del 2007.

El solar destinat a aquest nou equipament municipal té una superfície de 293,8 metres quadrats, en els quals es construirà totalment en planta baixa. Les altres plantes tindran la mateixa fondària que els edificis contigus, segons el plantejament que es determina en el PERI de la Barceloneta. L'alçada prevista per a l'edifici és de 21,3 metres, que es distribuïran en planta baixa, quatre pisos i àtic, el qual quedarà enretirat respecte la façana.

D'acord amb les característiques del solar, l'edifici tindrà façana als carrers Balboa i Pizarro, farà cantonada en forma de xamfrà i compartirà paret mitgera amb l'edifici situat a la finca número 13 del carrer Balboa. La superfície útil total és de 1.152,45 metres quadrats.

La construcció d'aquest edifici permetrà augmentar la relació d'equipaments públics guanyats per la Barceloneta els últims anys, fruit del procés de transformació i revitalització dels barris de Ciutat Vella que impulsa l'Administració municipal.

acabado y pueda empezar a dar servicio en los primeros meses de 2007.

El solar destinado a este nuevo equipamiento municipal tiene una superficie de 293,8 metros cuadrados, en los cuales se construirá totalmente en planta baja. Las otras plantas tendrán la misma profundidad que los edificios contiguos, según el planteamiento que se determina en el PERI de la Barceloneta. La altura prevista para el edificio es de 21,3 metros, que se distribuirán en planta baja, cuatro pisos y ático, el cual quedará retirado respecto a la fachada.

De acuerdo con las características del solar, el edificio tendrá fachada en las calles Balboa y Pizarro, hará esquina en forma de chaflán y compartirá pared medianera con el edificio sito en la finca número 13 de la calle Balboa. La superficie útil total es de 1.152,45 metros cuadrados.

La construcción de este edificio permitirá aumentar la relación de equipamientos públicos ganados por la Barceloneta en los últimos años, fruto del proceso de transformación y revitalización de los barrios de Ciutat Vella que impulsa la Administración municipal.





Prèviament a l'inici de l'execució de les obres d'aquest equipament, va ser necessària una modificació del Pla especial de reforma interior de la Barceloneta, la qual va ser aprovada pel Plenari Municipal el 29 d'abril del 2005.

### Altres operacions de gestió urbanística

Pel que fa a la gestió urbanística, a més de les operacions anteriorment esmentades i relacionades amb les actuacions al sector de Valldonzella o amb el projecte d'intervenció integral als barris de Santa Caterina i Sant Pere, en l'exercici 2005 s'ha avançat en dues operacions més:

- S'ha completat l'adquisició i s'ha arribat a un acord de desnonament de les finques compreses entre els números 22 i 28 del carrer Flassaders, afectades per la creació dels jardins del Museu Picasso.
- S'ha finalitzat el procés d'adquisició de l'edifici destinat a equipament públic del carrer Abat Safont - avinguda Paral·lel. Durant el 2005, es va

Previamente al inicio del ejecución de las obras de este equipamiento, fue necesaria una modificación del Plan especial de reforma interior de la Barceloneta, la cual fue aprobada por el Plenario Municipal el 29 de abril de 2005.

### Otras operaciones de gestión urbanística

Con respecto a la gestión urbanística, además de las operaciones anteriormente mencionadas y relacionadas con las actuaciones en el sector de Valldonzella o con el proyecto de intervención integral en los barrios de Santa Caterina y Sant Pere, en el ejercicio 2005 se ha adelantado en dos operaciones más:

- Se ha completado la adquisición y se ha llegado a un acuerdo de desahucio de las fincas comprendidas entre los números 22 y 28 de la calle Flassaders, afectadas por la creación de los jardines del Museu Picasso.
- Se ha finalizado el proceso de adquisición del edificio destinado a equipamiento público de la calle Abat Safont - avenida Paral·lel. Durante 2005,



completar l'abonament del preu de compra de la finca i es va iniciar el concurs de licitació per a l'adjudicació de la gestió de l'equipament públic.

## Altres operacions de planejament urbanístic

Al marge de les diverses modificacions del planejament que s'han assenyalat als apartats anteriors, referits als sectors de Ciutat Vella on es concentren més actuacions de transformació urbanística, durant el 2005 han estat aprovats dos planejaments més.

El 18 de març, la subcomissió d'Urbanisme va aprovar la modificació del Pla general metropolità al Raval Sud, mentre que el 14 d'octubre el Plenari Municipal va aprovar el Pla especial urbà per a la ubicació d'un nou equipament al carrer Nou de la Rambla, 80-88. Aquest equipament es destinarà, fonamentalment, a acollir el Conservatori Superior de Música del Liceu, que compartirà una part de les instal·lacions amb l'Escola de Música l'Arc.

D'aquesta manera, la institució rep resposta positiva a una de les seves demandes històriques, la de disposar d'un centre de formació propi a Ciutat Vella i en una àrea d'influència propera a la ubicació del Gran Teatre del Liceu a la Rambla. A la vegada, la presència de l'equipament al carrer Nou de la Rambla ha de ser un element dinamitzador de l'entorn urbà immediat.

se completó el abono del precio de compra de la finca y se inició el concurso de licitación para la adjudicación de la gestión del equipamiento público.

## Otras operaciones de planeamiento urbanístico

Al margen de las diversas modificaciones del planeamiento que se han señalado en los apartados anteriores, referidos a los sectores de Ciutat Vella donde se concentran más actuaciones de transformación urbanística, durante 2005 han sido aprobados dos planeamientos más.

El 18 de marzo, la subcomisión de Urbanismo aprobó la modificación del Plan general metropolitano en el Raval Sur, mientras que el 14 de octubre el Plenario Municipal aprobó el Plan especial urbano para la ubicación de un nuevo equipamiento en la calle Nou de la Rambla, 80-88. Este equipamiento se destinará, fundamentalmente, a albergar el Conservatori Superior de Música del Liceu, que compartirá una parte de las instalaciones con la Escola de Música l'Arc.

De este modo, la institución recibe respuesta positiva a una de sus demandas históricas, la de disponer de un centro de formación propio en Ciutat Vella y en un área de influencia próxima a la ubicación del Gran Teatre del Liceu en la Rambla. A la vez, la presencia del equipamiento en la calle Nou de la Rambla debe ser un elemento dinamizador del entorno urbano inmediato.

## Actuacions aprovades pel Comitè Govern PAM 2004-07

### Inversió per compte de l'Ajuntament

(euros)

	TOTAL	2.004	2.005	2.006	2.007
Expropiacions Metges-Jaume Giralt (**)	5.132.777	4.091.704	1.041.073		
Expropiacions Valldonzella	1.512.825	1.186.968	325.857		
Urbanització Riera Alta-Carme	459.329	27.039	20.208	412.082	
Urbanització entorns edifici Futur sostenible	194.841	13.188	181.653		
Equipament poliesportiu Can Ricart	6.415.416	680.937	2.849.506	2.884.973	
Remodelació entorns Mercat Santa Caterina	3.223.687	2.619.331	604.356		
Expropiació Abat Safont-Paral·lel	11.018.834	3.004.690	8.014.144		
Mobiliari Biblioteca Bonnemaison	289.813	269.263	20.550		
Desnonament i rehabilitació c/ Ciutat 3	1.282.000	151.053	31.413	513.850	585.684
Redacció projectes executius Casc Antic i Raval	2.120.242	284.108	791.756	1.044.378	
Mercat de Santa Caterina (*)	17.158.626	13.680.774	3.477.852		
Urbanització Avinguda Cambó	1.839.868	90.187	1.749.681		



	TOTAL	2.004	2.005	2.006	2.007
Porta Cambó	2.317.581		1.055.660	1.261.921	
Plaça Sant Cugat (**)	1.173.879		634.516	539.363	
Urbanització Rambla Raval. Recollida neumàtica (planta)	1.130.193		404.238	725.955	
Urbanització Rambla Raval. Recollida neumàtica (central)	2.838.000			2.838.000	
Expropiació Riereta 19	1.093.140	1.092.881	259		
Expropiació Pou de la Figuereta 5	128.290	128.290			
Expropiació la Penya (**)	2.362.648		2.292.083	70.565	
Expropiació Rec 53 Plaça Comercial 25	193.003		193.003		
Expropiació Centre Cívic Sant Llützer	600.000			600.000	
Expropiació local Biblioteca Fraternitat	74.130			74.130	
Expropiació Mestres Casal i Martorell	2.060.070			900.000	1.160.070
Urbanització carrer Montalegre	1.508.742		39.188	1.469.554	
Racons públics i urinàries	433.262			433.262	
Urbanització Seca, Cirera i Mosques	267.967			267.967	
Remodelació Cortine i Volta Jueus	278.731			278.731	
Urbanització Guifré i Cardona	371.602			371.602	
Escola adults Barceloneta	2.324.996		62.541	1.504.222	758.233
Casa dels Entremesos Beates 2-5	1.516.780		261.517	1.255.263	
Aparcament Illa Rambla del Raval	4.750.000		780.188	3.469.812	500.000
Barri de Santa Caterina Llei de Barris	4.169.021			1.434.405	1.434.616
<b>INVERSIÓ APROVADA</b>	<b>80.240.293</b>	<b>27.320.413</b>	<b>24.831.242</b>	<b>22.350.035</b>	<b>4.438.603</b>
Ajuntament de Barcelona	65.155.543	24.777.573	20.428.165	17.445.818	2.503.987
IM Mercats de Barcelona (*)	2.445.000	1.100.000	1.345.000		
Patronat Municipal de l'Habitatge (*)	2.281.959	1.442.840	839.119		
Barcelona de Serveis Municipals, SA	4.750.000		780.188	3.469.812	500.000
Generalitat de Catalunya Llei de barris (**) (2004-2008)	5.607.791		1.438.770	1.434.405	1.434.616

## Previsió actuacions inversió PAM 2004-07

### Inversió per compte de l'Ajuntament

(euros)

	TOTAL	2.004	2.005	2.006	2.007
Urbanització entorns Mercat Santa Caterina	254.650				254.650
Plaça poeta Boscà	1.682.205				1.682.205
Carrers del Raval	1.494.000			502.960	991.040
Sector Valldonzella. Pl. Castella	2.000.000			500.000	1.500.000
Centre del Call i entorns	956.000				956.000
Pl. Gardunya i tancament Porxos Boqueria	930.000				930.000
Pou de la Figuera	2.226.112			815.300	1.410.812
Carrers Gòtic Sud	900.000				900.000
Carrers del Raval centre	1.365.000				1.365.000
Urbanització pl. Traginers	500.000				500.000
Pl. Jaume Sabartés	645.000				645.000
Polisportiu Casc Antic	2.429.000				2.429.000
Pati Llimona	1.315.000			500.000	815.000
Trasllat Centre SS Raval Nord	1.849.000				1.849.000
Edifici placeta del Pi, biblioteca gòtic	1.700.000				1.700.000
Pou de la Figuera	950.000			475.000	475.000
Convent de Sant Agustí, finalització	1.540.000			540.000	1.000.000
Rehabilitació edificis patrimonials	2.702.000			600.000	2.102.000
Biblioteca la Fraternitat	351.740			351.740	
<b>INVERSIÓ PREVISTA</b>	<b>25.789.707</b>			<b>4.285.000</b>	<b>21.504.707</b>
Ajuntament de Barcelona	25.789.707			4.285.000	21.504.707



## B. Habitatge

### Pla de l'habitatge de Ciutat Vella 2004-2007

L'habitatge públic de qualitat i permanent en el temps, accessible a la població, constitueix un dret bàsic que l'Administració ha de fomentar a través de mecanismes potents però flexibles.

En desenvolupament d'aquest dret, l'Ajuntament de Barcelona va aprovar el Pla de l'habitatge de Barcelona 2004-2010, que té com a objectius destacats els següents:

- Millorar i facilitar l'accés a un habitatge digne i adequat als ciutadans i ciutadanes de Barcelona, d'acord amb les noves necessitats i en coordinació amb l'àmbit metropolità.
- Promoure la rehabilitació dels habitatges i barris de la ciutat.
- Coordinar les actuacions de totes les administracions públiques en matèria d'habitatge.

La concreció d'aquest Pla de l'habitatge al districte de Ciutat Vella per al període 2004-2007 es particularitza a través de quatre eixos:

## B. Vivienda

### Plan de la vivienda de Ciutat Vella 2004-2007

La vivienda pública de calidad y permanente en el tiempo, accesible a la población, constituye un derecho básico que la Administración debe fomentar a través de mecanismos potentes pero flexibles.

En desarrollo de este derecho, el Ajuntament de Barcelona aprobó el Plan de la vivienda de Barcelona 2004-2010, que tiene como objetivos destacados los siguientes:

- Mejorar y facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada a los ciudadanos y ciudadanas de Barcelona, de acuerdo con las nuevas necesidades y en coordinación con el ámbito metropolitano.
- Promover la rehabilitación de las viviendas y barrios de la ciudad.
- Coordinar las actuaciones de todas las administraciones públicas en materia de vivienda.

La concreción de este Plan de la vivienda en el distrito de Ciutat Vella para el periodo 2004-2007, se particularitza a través de cuatro ejes:





#### **1. Millorar la gestió de l'habitatge públic**

Amb el propòsit d'optimitzar la gestió del parc d'habitatge públic de Ciutat Vella i donar-hi una destinació social adequada i justa.

#### **2. Crear habitatge nou en finques de titularitat pública**

Elaborant i executant un pla de creació d'habitatge assequible promogut per operadors públics, per cooperatives i per agents socials.

#### **3. Continuar la tasca de foment de la rehabilitació**

Elaborant programes adreçats a habitatges públics i privats, amb la finalitat de millorar les condicions d'habitabilitat dels veïns. Es donarà continuïtat a diferents campanyes ja existents i s'obriran noves línies d'ajuts que subvencionaran alguns aspectes que queden al marge dels programes de rehabilitació actuals.

#### **4. Orientar i oferir servei a la ciutadania**

El paquet de mesures per a l'execució del Pla de l'habitatge es completa amb l'Oficina d'Habitatge de Ciutat Vella, un servei dirigit a assessorar i donar suport als ciutadans sobre totes les qüestions directament relacionades amb l'habitatge on es resideix.

#### **1. Mejorar la gestión de la vivienda pública**

Con el propósito de optimizar la gestión del parque de vivienda pública de Ciutat Vella y darle un destino social adecuado y justo.

#### **2. Crear vivienda nueva en fincas de titularidad pública**

Elaborando y ejecutando un plan de creación de vivienda assequible promovido por operadores públicos, por cooperativas y por agentes sociales.

#### **3. Continuar la tarea de fomento de la rehabilitación**

Elaborando programas dirigidos a viviendas públicas y privadas, a fin de mejorar las condiciones de habitabilidad de los vecinos. Se dará continuidad a diferentes campañas ya existentes y se abrirán nuevas líneas de ayudas que subvencionarán algunos aspectos que quedan al margen de los programas de rehabilitación actuales.

#### **4. Orientar y ofrecer servicio a la ciudadanía**

El paquete de medidas para la ejecución del Plan de la vivienda se completa con la Oficina d'Habitatge de Ciutat Vella, un servicio dirigido a asesorar y apoyar a los ciudadanos sobre todas las cuestiones directamente relacionadas con la vivienda donde se reside.

## Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella

L'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella és un servei municipal nascut de la concreció d'un dels quatre objectius bàsics del Pla de l'habitatge de Ciutat Vella 2004-2007, el d'orientar i oferir servei a la ciutadania respecte a totes les consultes que facin referència a l'habitatge.

En servei des del maig del 2004, l'Oficina posa a disposició dels residents a Ciutat Vella el coneixement de tot el que convé saber a l'hora d'afrontar un contracte de lloguer, la compra d'un habitatge, la resolució d'algun dubte que afecti la comunitat de propietaris, o la rehabilitació d'un edifici o d'un habitatge.

El desenvolupament dels quatre àmbits en els quals l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella ofereix servei d'assessorament i seguiment de casos són el lloguer, la compra o el canvi de propietat d'un habitatge, els conflictes en la comunitat de propietaris i la gestió d'ajuts econòmics per a la rehabilitació d'edificis i habitatges.

Aquesta última integra el paper que ha desenvolupat a Ciutat Vella l'Oficina de Rehabilitació des de la seva creació el 1988.

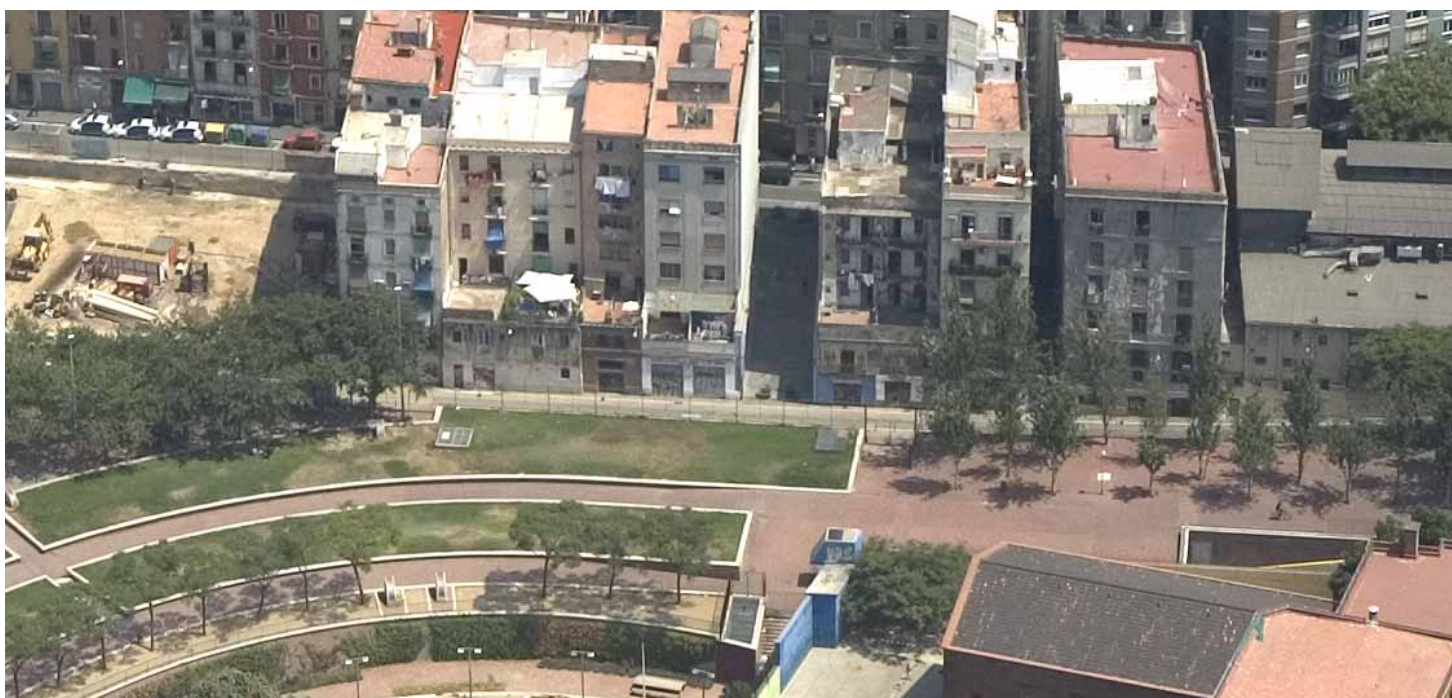
## Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella

La Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella es un servicio municipal nacido de la concreción de uno de los cuatro objetivos básicos del Plan de la vivienda de Ciutat Vella 2004-2007, el de orientar y ofrecer servicio a la ciudadanía respecto a todas las consultas que hagan referencia a la vivienda.

En servicio desde mayo de 2004, la Oficina pone a disposición de los residentes en Ciutat Vella el conocimiento de todo lo que conviene saber a la hora de afrontar un contrato de alquiler, la compra de una vivienda, la resolución de alguna duda que afecte a la comunidad de propietarios, o la rehabilitación de un edificio o de una vivienda.

El desarrollo de los cuatro ámbitos en los que la Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella ofrece servicio de asesoramiento y seguimiento de casos son el alquiler, la compra o el cambio de propiedad de una vivienda, los conflictos en la comunidad de propietarios y la gestión de ayudas económicas para la rehabilitación de edificios y viviendas.

Esta última integra el papel que ha desarrollado en Ciutat Vella la Oficina de Rehabilitació desde su creación en 1988.





## Dades de gestió: Assessorament en habitatge

Expedients habitatge el 2005		
Tipus	Iniciats el 2005	Tancats el 2005
Lloguer	61	72
Propietat	0	4
Comunitat de propietaris	3	4
<b>TOTAL</b>	<b>64</b>	<b>80</b>

Expedients Habitatge maig del 2004 - desembre del 2005		
Tipus	Iniciats	Tancats
Lloguer	172	119
Propietat	11	11
Comunitat de propietaris	16	14
<b>TOTAL</b>	<b>199</b>	<b>144</b>

Informacions per tipologia el 2005		
Tipus	Consultes ateses	Casos nous el 2005
Lloguer	1.096	646
Propietat	315	285
Comunitat de propietaris	147	102
<b>TOTAL</b>	<b>1.558</b>	<b>1.033</b>

Informacions per tipologia maig del 2004 - desembre del 2005		
Tipus	Consultes totals	Casos diferents
Lloguer	1.877	1.146
Propietat	457	405
Comunitat de propietaris	312	205
<b>TOTAL</b>	<b>2.646</b>	<b>1.756</b>

## Datos de gestión: Asesoramiento en vivienda

Informacions per barris el 2005			
Barri	Casos	%	Casos nous el 2005
Raval	901	57,9%	544
Casc Antic	260	16,7%	192
Barri Gòtic	205	13,1%	148
Barceloneta	109	7,0%	66
Altres	83	5,3%	83
<b>TOTAL</b>	<b>1.558</b>		<b>1.033</b>

Desglossament consultes ateses el 2005	
Obres	583
Compravenda	271
Finalització contracte	241
Rescissió contracte	189
Augment rendes	109
Canvi de propietat	72
Contractes nous	60
Llogaters	18
Gestió	15
<b>TOTAL</b>	<b>1.558</b>



## Dades de gestió: Assessorament en rehabilitació

Dins el model de transformació i revitalització urbana que s'ha anat desenvolupant al llarg de les dues últimes dècades a Ciutat Vella, un dels objectius estratègics és mantenir el caràcter residencial dels barris. En la concreció d'aquest objectiu, un aspecte bàsic ha estat i continua sent el foment de la rehabilitació i el manteniment dels edificis que conformen el teixit residencial.

Els diferents convenis signats entre les tres administracions públiques –el Ministeri de Foment del Govern d'Espanya, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona– fan possible des de fa ja més d'una dècada la dotació econòmica dels programes de rehabilitació mitjançant subvencions públiques destinades a incentivar la inversió privada en millora i manteniment dels edificis. Els ajuts econòmics a fons perdut d'un percentatge del cost de les obres són determinants en el nivell de rehabilitació que es realitza, tal com ho acredita l'evolució que s'ha produït al llarg dels últims anys.

Dins d'aquest marc, l'Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella, que és integrada des del maig del 2004 en l'Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella, té l'objectiu fonamental d'impulsar la rehabilitació en el conjunt dels edificis d'aquest districte.

L'exercici 2005 ha estat el de l'impuls final als objectius i les línies bàsiques de treball que es van determinar en el Programa de rehabilitació signat el desembre del 2002 i vigent des d'aleshores fins a l'any tancat. A l'empara d'aquest marc institucional, s'han mantingut igualment un seguit de convenis complementaris amb diverses entitats, gremis i col·legis professionals, així com el compromís de l'Oficina de Rehabilitació amb la sostenibilitat en el context d'aplicació del programa Agenda 21.

## Datos de gestión: Asesoramiento en rehabilitación

Dentro el modelo de transformación y revitalización urbana que se ha venido desarrollando a lo largo de las dos últimas décadas en Ciutat Vella, uno de los objetivos estratégicos es mantener el carácter residencial de los barrios. En la concreción de este objetivo, un aspecto básico ha sido y continúa siendo el fomento de la rehabilitación y el mantenimiento de los edificios que conforman el tejido residencial.

Los diferentes convenios firmados entre las tres administraciones públicas –el Ministerio de Fomento del Gobierno de España, el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya y el Ajuntament de Barcelona– hacen posible desde hace ya más de una década la dotación económica de los programas de rehabilitación mediante subvenciones públicas destinadas a incentivar la inversión privada en mejora y mantenimiento de los edificios. Las ayudas económicas a fondo perdido de un porcentaje del coste de las obras son determinantes en el nivel de rehabilitación que se realiza, tal y como lo acredita la evolución que se ha producido a lo largo de los últimos años.

Dentro de este marco, la Oficina de Rehabilitación de Ciutat Vella, que está integrada desde mayo de 2004 en la Oficina de l'Habitatge de Ciutat Vella, tiene el objetivo fundamental de impulsar la rehabilitación en el conjunto de los edificios de este distrito.

El ejercicio 2005 ha sido el del impulso final a los objetivos y las líneas básicas de trabajo que se determinaron en el Programa de rehabilitación firmado en diciembre de 2002 y vigente desde entonces hasta el año cerrado. Al amparo de este marco institucional, se han mantenido igualmente una serie de convenios complementarios con varias entidades, gremios y colegios profesionales, así como el compromiso de la Oficina de Rehabilitación con la sostenibilidad en el contexto de aplicación del programa Agenda 21.



### Informació ORCV 2005

Rehabilitació	3.183
Afectacions urbanístiques	787
Cartes de requeriment d'obres	169
Obtenció de cèdules d'habitabilitat	114
Informació borsa d'empreses constructores	43
Informació enviada per correu	47.216
<b>TOTAL D'INFORMACIONS</b>	<b>51.512</b>

### Gestió d'expedients de rehabilitació 2005

	Elements comuns	Interiors habitatges	Total
Expedients	228	94	322
Habitatges i locals	3.163	119	3.282
Pressupost	22.444.316 ¢	2.732.801 ¢	25.177.117 ¢
Subvenció	3.024.896 ¢	389.884 ¢	3.414.780 ¢
Sup. rehabilitada	233.840 m²	7.255 m²	241.095 m²
Ràtio press./ m²	96 ¢	377 ¢	104 ¢
Ràtio press./ habitant	7.096 ¢	22.965 ¢	7.671 ¢

### Tipus d'obres

Obres elements comuns	2005	Acumulat 1994-2005
Integral edifici	4	119
Moviment de terres	3	17
Enderrocs	4	74
Fonaments	2	25
Murs de contenció	1	5
Estructura vertical	16	115
Estructura horitzontal	49	512
Façanes	125	1.866
Fusteria exterior	51	734
Patis	62	718
Cobertes	76	922
Escales i vestibuls	65	785
Aïllaments	7	63
Drenatge	36	592
Electricitat	43	538
Instal·lació aigua directa	57	796
Gas	11	249
Calefacció	5	59
Ascensor	41	305
Sistemes incendi	1	21
Antena	34	341
Porter electrònic	25	266
Obres interiors habitatges	2005	Acumulat 1994-2005
Integral habitatge	148	2.657
Compartimentació	141	2.356
Paviments	153	2.698
Acabats, guix i pintura	149	2.750
Fusteria interior	147	2.631
Cuina	154	2.860
Bany	138	2.836



Del conjunt de les obres de rehabilitació en elements comuns dels edificis realitzades des del 1994 fins al 2005, mereixen un èmfasi especial dues línies d'actuació que, fruit dels seus programes específics, han millorat de manera molt directa la qualitat de vida de moltes persones residents a Ciutat Vella:

1. 796 edificis on s'ha eliminat el sistema d'acumulació d'aigua per dipòsit i s'ha fet la instal·lació necessària per a la connexió a la xarxa d'aigua directa, amb la consegüent millora pel que fa a les prestacions del servei, la salubritat i la preservació del medi ambient. Actualment, 10.089 habitatges de Ciutat Vella gaudeixen ja dels avantatges de disposar de la xarxa directa d'aigua.
2. 305 edificis que no disposaven d'ascensor i ara ja en tenen. El conjunt de les actuacions per a la instal·lació d'aparells elevadors durant aquests onze anys eleva fins a gairebé quatre mil cinc-cents el nombre aproximat d'habitatges de Ciutat Vella que disposen d'ascensor. L'índex és especialment important si tenim en compte que es tracta d'un districte amb un ampli sector de població que supera els seixanta-cinc anys i per al qual disposar d'ascensor és un actiu fonamental pel que fa a l'accessibilitat entre l'habitatge i el carrer.

Del conjunto de las obras de rehabilitación en elementos comunes de los edificios realizadas desde 1994 hasta 2005, merecen un especial énfasis dos líneas de actuación que, fruto de sus programas específicos, han mejorado de manera muy directa la calidad de vida de muchas personas residentes en Ciutat Vella:

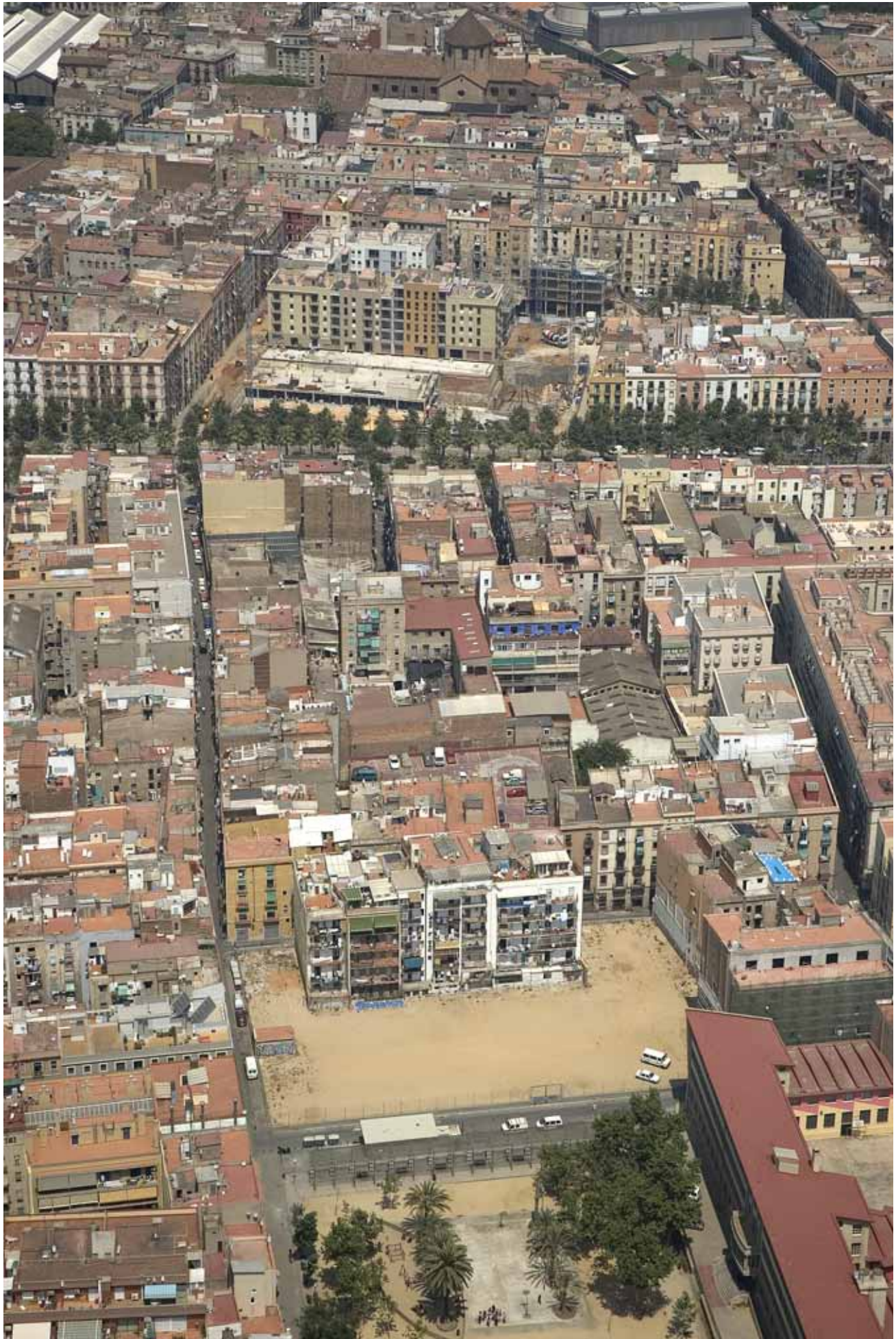
1. 796 edificios donde se ha eliminado el sistema de acumulación de agua por depósito y se ha hecho la instalación necesaria para la conexión a la red de agua directa, con la consiguiente mejora con respecto a las prestaciones del servicio, la salubridad y la preservación del medio ambiente. Actualmente, 10.089 viviendas de Ciutat Vella disfrutan ya de las ventajas de disponer de la red directa de agua.
2. 305 edificios que no disponían de ascensor y ahora ya lo tienen. El conjunto de las actuaciones para la instalación de aparatos elevadores durante estos once años eleva hasta casi cuatro mil quinientas el número aproximado de viviendas de Ciutat Vella que disponen de ascensor. El índice es especialmente importante si tenemos en cuenta que se trata de un distrito con un amplio sector de población que supera los sesenta y cinco años y para el que disponer de ascensor es un activo fundamental con respecto a la accesibilidad entre la vivienda y la calle.

#### Incidència de la rehabilitació per barris 1994-2005 (en percentatge)

Barri	Edificis	Habitatges i locals
Raval	70,7	71,3
Barri Gòtic	73,5	79,9
Casc Antic	68,5	73,2
Barceloneta	45,2	54,4
<b>TOTAL CIUTAT VELLA</b>	<b>66,4</b>	<b>71,1</b>

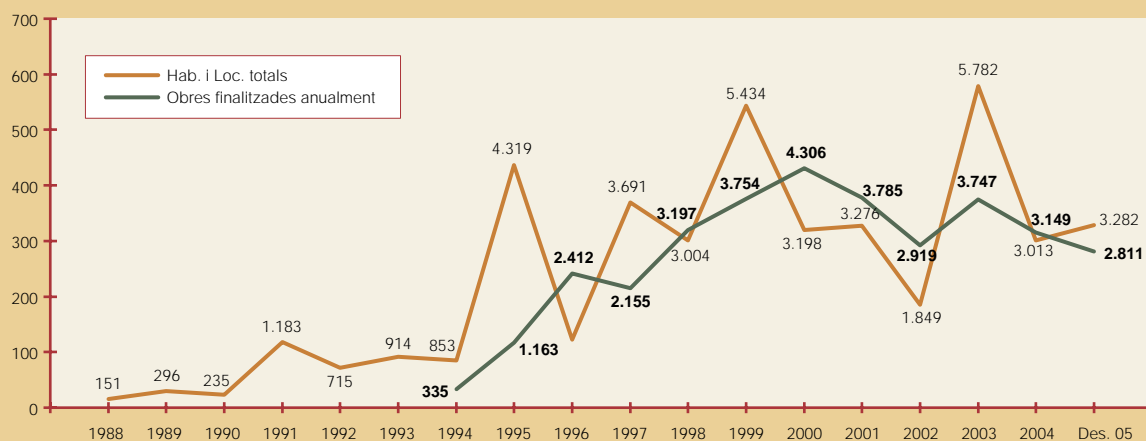
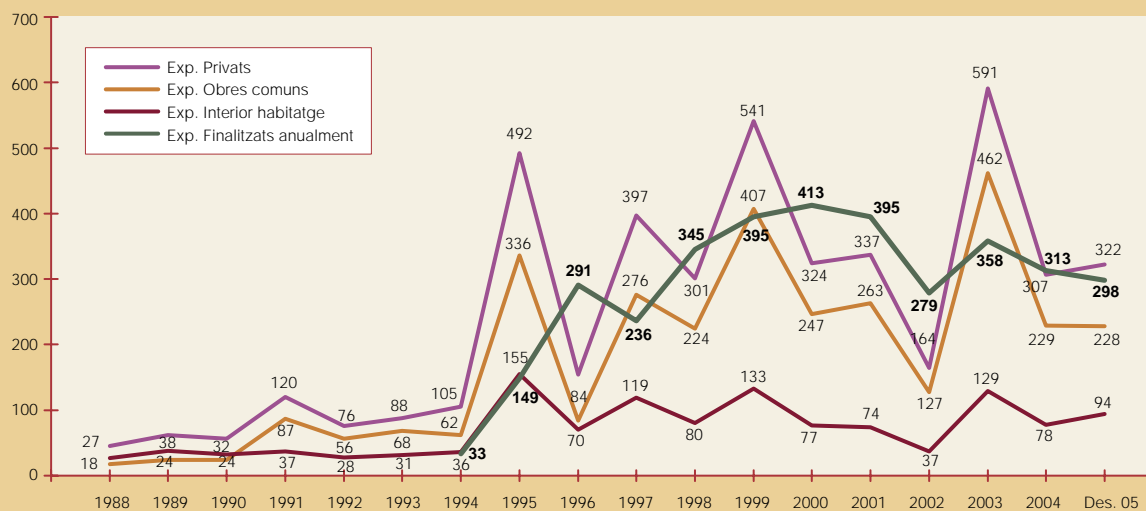




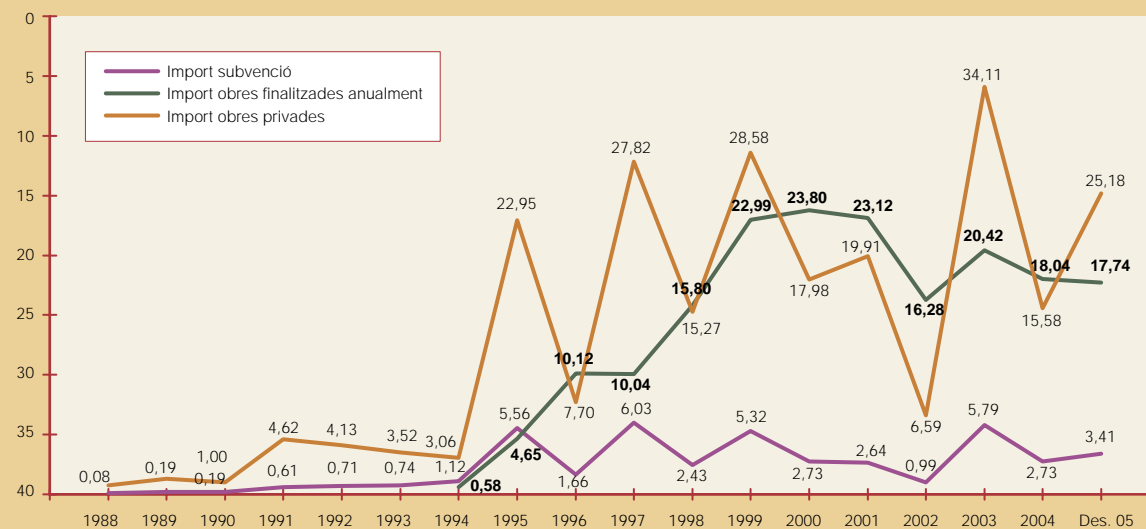


## Dades comparatives 1988 - desembre 2005

## Expedients formalitzats - habitatges



## Import obres - subvencions (en milions d'euro)





Cèdules d'habilitatitat

L'Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella té delegada, per part del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, la inspecció tècnica i la gestió de les cèdules d'habilitatitat sol·licitades en els quatre barris que conformen el districte. El nivell de sol·licitud de les cèdules d'habilitatitat està directament relacionat amb l'activitat rehabilitadora a Ciutat Vella i amb la consegüent incorporació al mercat d'habitatges fins aleshores no utilitzats.

En els casos en els quals la primera inspecció detecta mancances que impossibiliten la concessió de la cèdula d'habilitatitat, el propietari ha de sol·licitar una segona inspecció un cop solucionats els requeriments determinats pels tècnics. Tot i això, s'ha detectat que la immensa majoria de cèdules d'habilitatitat que no es resolen ho fan fonamentalment perquè no se sol·licita aquesta segona inspecció un cop resoltes les mancances detectades en la primera. Són molt comptades i gairebé insignificants les ocasions en les quals la sol·licitud de cèdula es denega per impossibilitat absoluta de l'habitatge de complir els mínims establerts pel Decret d'habilitatitat.

Durant el 2005, s'ha registrat un lleuger increment del nombre de cèdules d'habilitatitat sol·licitades respecte a l'any anterior, si bé el percentatge de cèdules correctes ha disminuït dos punts i ha passat del 69% de cada un dels dos últims exercicis, al 67% registrat aquest any.

Cédulas de habitabilidad

La Oficina de Rehabilitació de Ciutat Vella tiene delegada, por parte del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, la inspección técnica y la gestión de las cédulas de habitabilidad solicitadas en los cuatro barrios que conforman el distrito. El nivel de solicitud de las cédulas de habitabilidad está directamente relacionado con la actividad rehabilitadora en Ciutat Vella y con la consiguiente incorporación al mercado de viviendas hasta entonces no utilizados.

En los casos en los que la primera inspección detecta carencias que imposibilitan la concesión de la cédula de habitabilidad, el propietario debe solicitar una segunda inspección una vez solucionados los requerimientos determinados por los técnicos. Aun así, se ha detectado que la inmensa mayoría de cédulas de habitabilidad que no se resuelven lo hacen fundamentalmente porque no se solicita esta segunda inspección una vez resueltas las carencias detectadas en la primera. Son muy contadas y casi insignificantes las ocasiones en las que la solicitud de cédula se deniega por imposibilidad absoluta de la vivienda de cumplir los mínimos establecidos por el Decreto de habitabilidad.

Durante 2005, se ha registrado un ligero incremento del número de cédulas de habitabilidad solicitadas respecto al año anterior, si bien el porcentaje de cédulas correctas ha disminuido dos puntos y ha pasado del 69% de cada uno de los dos últimos ejercicios, al 67% registrado este año.

Cèdules d'habilitatitat 2005				
	Cèdules sol·licitades	Inspeccions realitzades	Cèdules correctes	Ràtio correctes/sol·licitades
2005	1.575	1.550	1.063	67%
Acumulat 1988-2005	15.911	18.065	12.100	76%



## Convenis de suport

L'Oficina de Rehabilitació té signats diversos convenis de col·laboració amb empreses, gremis i col·legis professionals per tal d'oferir assessorament tècnic i legal sobre els diversos camps que intervenen en un procés de rehabilitació.

Els convenis vigents durant l'any 2005 han estat els signats amb la Cambra de la Propietat Urbana, Gas Natural, Fecsa-Endesa, Aigües de Barcelona, el Gremi d'Ascensors, el Col·legi d'Administradors de Finques, el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, el Col·legi d'Arquitectes Tècnics i Aparelladors i el programa Agenda 21 Barcelona.

## Campanyes específiques de rehabilitació

El Programa de rehabilitació 2002-2005 a Ciutat Vella defineix sis àmbits d'actuació específics. L'objectiu d'aconseguir graus d'incidència notables en aquests àmbits comporta la necessitat de potenciar la intervenció, per tal d'arribar, així, als sectors menys actius en matèria de rehabilitació.

## Convenios de apoyo

La Oficina de Rehabilitació tiene firmados varios convenios de colaboración con empresas, gremios y colegios profesionales a fin de ofrecer asesoramiento técnico y legal sobre los diversos campos que intervienen en un proceso de rehabilitación.

Los convenios vigentes durante 2005 han sido los firmados con la Cambra de la Propietat Urbana, Gas Natural, Fecsa-Endesa, Aigües de Barcelona, el Gremi d'Ascensors, el Col·legi d'Administradors de Finques, el Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, el Col·legi d'Arquitectes Tècnics i Aparelladors y el programa Agenda 21 Barcelona.

## Campañas específicas de rehabilitación

El Programa de rehabilitación 2002-2005 en Ciutat Vella define seis ámbitos de actuación específicos. El objetivo de conseguir grados de incidencia notables en estos ámbitos comporta la necesidad de potenciar la intervención, a fin de llegar, así, a los sectores menos activos en materia de rehabilitación.





Les sis campanyes de rehabilitació específiques fan referència a les millores en:

- Accessibilitat, mitjançant la instal·lació d'ascensors.
- Medi ambient, amb la millora de la gestió de l'aigua potable i l'eliminació de dipòsits vells en els terrats.
- Espai urbà, específicament la rehabilitació de les places com a conjunts.
- Patrimoni, mitjançant la recuperació d'edificis catalogats i la rehabilitació de façanes amb terracotes i esgrafiats.
- Habitatge de lloguer, a través d'ajuts a la rehabilitació d'edificis destinats al lloguer.
- Actuacions bàsiques en elements comuns, que inclou de manera genèrica un ventall extens d'intervencions complementàries.

D'altra banda, per tal de possibilitar la rehabilitació de l'edifici situat al número 15 del carrer Xuclà, l'Oficina de Rehabilitació va impulsar la modificació del Pla especial de reforma interior del Raval, la qual va rebre l'aprovació definitiva per part del Plenari Municipal el 14 d'octubre del 2005.

Las seis campañas de rehabilitación específicas hacen referencia a las mejoras en:

- Accesibilidad, mediante la instalación de ascensores.
- Medio ambiente, con la mejora de la gestión del agua potable y la eliminación de depósitos viejos en las azoteas.
- Espacio urbano, específicamente la rehabilitación de las plazas como conjuntos.
- Patrimonio, mediante la recuperación de edificios catalogados y la rehabilitación de fachadas con terracotas y esgrafiados.
- Vivienda de alquiler, a través de ayudas a la rehabilitación de edificios destinados al alquiler.
- Actuaciones básicas en elementos comunes, que incluye de manera genérica un abanico extenso de intervenciones complementarias.

Por otra parte, a fin de posibilitar la rehabilitación del edificio ubicado en el número 15 de la calle Xuclà, la Oficina de Rehabilitació impulsó la modificación del Plan especial de reforma interior del Raval, la cual recibió el aprobación definitiva por parte del Plenario Municipal el 14 de octubre de 2005.





## C. Dinamització econòmica i equilibri comercial

### Cessió de locals a entitats socials

Pel que fa a la promoció econòmica i social, al llarg de l'exercici 2005 s'ha dut a terme la cessió de diversos locals de titularitat municipal a entitats sense afany de lucre.

S'ha cedit el local municipal situat a Sant Oleguer, 2-4, a Ravaltext, empresa d'inserció laboral de dones amb dificultats socials. Aquesta iniciativa neix de la conjunció d'esforços per part de dues entitats cíviques, Surt i la Fundació Tot Raval, diverses personalitats del món econòmic de Ciutat Vella i l'Administració municipal. El resultat és una fórmula innovadora i eficaç d'incidir sobre dues problemàtiques molt importants: les bosses d'atur i la integració social.

D'altra banda, s'han cedit a diverses entitats socials els següents locals administrats pel Patronat Municipal de l'Habitatge i Foment de Ciutat Vella:

## C. Dinamización económica y equilibrio comercial

### Cesión de locales a entidades sociales

Con respecto a la promoción económica y social, a lo largo del ejercicio 2005 se ha llevado a cabo la cesión de varios locales de titularidad municipal a entidades sin afán de lucro.

Se ha cedido el local municipal sito en Sant Oleguer, 2-4, a Ravaltext, empresa de inserción laboral de mujeres con dificultades sociales. Esta iniciativa nace de la conjunción de esfuerzos por parte de dos entidades cívicas, Surt y la Fundació Tot Raval, varias personalidades del mundo económico de Ciutat Vella y la Administración municipal. El resultado es una fórmula innovadora y eficaz de incidir sobre dos problemáticas muy importantes: las bolsas de paro y la integración social.

Por otra parte, se han cedido a varias entidades sociales los siguientes locales administrados por el Patronat Municipal de l'Habitatge y Foment de Ciutat Vella:





Local	Entitat
Santa Elena, 2	Sociedad de Pescadores Deportivos de Mar
Nou de la Rambla, 14	Federació d'Associacions de Comerç i Entitats del Raval
Sant Erasme, 1	Escola de Puntaires
Guàrdia, 11	Coordinadora per a la Inserció Sociolaboral Anem per Feina
Ferlandina, 25	Fundació privada Barcelona Comerç
Cardona, 7	Asociación para la Promoción e Inserción Profesional (APIP)
Marquès de Barberà, 18	Asociación para la Promoción e Inserción Profesional (APIP)
Duran i Bas, 16	Club Excursionista Pirenaic de Barcelona

Igualment, s'han fet les gestions necessàries perquè Incasol fes la cessió de dos locals de la seva propietat. El local situat al carrer de l'Arc del Teatre, 48 es va cedir a l'Associació d'Amics de l'Arc del Teatre i Rodalies 2001, mentre que el local situat al carrer de l'Om, 3-5, es va cedir a l'Agrupació Coral Humorística Lo Picarol.

Per últim, en el marc del Projecte d'intervenció integral als barris de Santa Caterina i Sant Pere, s'ha iniciat una campanya amb l'objectiu de millorar els locals de les entitats socials ubicades en aquests dos barris.

Igualmente, se han hecho las gestiones necesarias para que Incasol hiciera la cesión de dos locales de su propiedad. El local sito en la calle del Arc del Teatre, 48 se cedió a la Asociación d'Amics de l'Arc del Teatre i Rodalies 2001, mientras que el local ubicado en la calle del Om, 3-5, se cedió a la Agrupació Coral Humorística Lo Picarol.

Por último, en el marco del Proyecto de intervención integral en los barrios de Santa Caterina y Sant Pere, se ha iniciado una campaña con el objetivo de mejorar los locales de las entidades sociales ubicadas en estos dos barrios.





gener fins al 31 de desembre del 2005, el lloc web va presentar les dades següents pel que fa a la seva utilització per part dels usuaris:

Total visites	20.216
Total pàgines vistes	144.647
Ràtio sessions/dia	55,39
Ràtio pàgines/dia	396,29
Durada mitjana visites	4 min 17 s

- Disseny i coordinació dels actes d'inauguració de la plaça Joan Capri, celebrats el 19 de març. Participació en l'organització dels actes d'inauguració del mercat de Santa Caterina, celebrats el 21 de setembre.
- Atenció de relacions externes. Durant l'any 2005 s'han rebut visites institucionals de les ciutats d'Asunción (Paraguai), Sfax (Algèria), Irun (Guipúscoa) i Monterrey (Mèxic) i Estat de Victòria (Austràlia), i els ministres de Planificació i d'Habitatge del Marroc. De l'àmbit acadèmic, s'han atès visites d'universitats de Dinamarca, Flandes, Alemanya, els Estats Units i el Japó, i s'ha respost una trentena aproximada de consultes i peticions d'informació d'estudiants de diverses disciplines. Pel que fa a la participació en fòrums nacionals i internacionals, Foment de Ciutat Vella ha desplaçat un ponent en trobades que han tingut lloc a les ciutats de Porto (Portugal), São Paulo (Brasil), Logronyo (la Rioja), Santiago de Compostel·la (Galícia) i València (País Valencià).

enero hasta el 31 de diciembre de 2005, el sitio web presentó los datos siguientes con respecto a su utilización por parte de los usuarios:

- Diseño y coordinación de los actos de inauguración de la plaza Joan Capri, celebrados el 19 de marzo. Participación en la organización de los actos de inauguración del mercado de Santa Caterina, celebrados el 21 de septiembre.
- Atención de relaciones externas. Durante el año 2005 se han recibido visitas institucionales de las ciudades de Asunción (Paraguay), Sfax (Argelia), Irún (Guipúzcoa) y Monterrey (México) y Estado de Victoria (Australia), y los ministros de Planificación y de Vivienda de Marruecos. Del ámbito académico, se han atendido visitas de universidades de Dinamarca, Flandes, Alemania, Estados Unidos y Japón, así como una treintena aproximada de consultas y peticiones de información de estudiantes de varias disciplinas. Con respecto a la participación en foros nacionales e internacionales, Foment de Ciutat Vella ha desplazado un ponente en encuentros que han tenido lugar en las ciudades de Oporto (Portugal), São Paulo (Brasil), Logroño (La Rioja), Santiago de Compostela (Galicia) y Valencia (País Valenciano).





## E. Programes internacionals

### **Direcció del Programa de rehabilitació dels barris de Fener i Balat (Fatih, Istanbul)**

El programa de rehabilitació dels barris Fener i Balat del municipi de Fatih (Istanbul) ha continuat el seu desenvolupament durant aquest exercici.

El passat mes de juny, va viatjar a Barcelona una important delegació formada pels membres de l'oficina de gestió del projecte, que va fer la reunió de seguiment anual. En compliment del compromís de seguiment del projecte, els representants de Foment de Ciutat Vella també han viatjat a Istanbul durant l'any 2005.

Quant al compliment del programa, aquest any s'ha completat la restauració de vint-i-sis edificis, mentre que altres trenta-vuit estan en procés de licitació. Un total de trenta-tres botigues del conjunt que forma el mercat central d'aquests barris tenen a punt el projecte de renovació, i els edificis que han d'allotjar el futur centre social també disposen del projecte de rehabilitació, cosa que permet que les obres estiguin en disposició de ser licitades.

## E. Programas internacionales

### **Dirección del Programa de rehabilitación de los barrios de Fener y Balat (Fatih, Estambul)**

El programa de rehabilitación de los barrios Fener y Balat del municipio de Fatih (Estambul) ha continuado su desarrollo durante este ejercicio.

El pasado mes de junio, viajó a Barcelona una importante delegación formada por los miembros de la oficina de gestión del proyecto, que celebró la reunión de seguimiento anual. En cumplimiento del compromiso de seguimiento del proyecto, los representantes de Foment de Ciutat Vella también han viajado a Estambul durante el año 2005.

En cuanto al cumplimiento del programa, este año se ha completado la restauración de veintiséis edificios, mientras que otros treinta y ocho están en proceso de licitación. Un total de treinta y tres tiendas del conjunto que forma el mercado central de estos barrios tienen listo el proyecto de renovación, y los edificios que han de albergar el futuro centro social también disponen del proyecto de rehabilitación, cosa que permite que las obras estén en disposición de ser licitadas.



# RehabiMed



## 4

OCTUBRE 2005

SECCIÓ TRIMESTRAL DEL PROJECTE PER PROMOURE LA RENOVACIÓ DE L'ARQUITECTURA TRADICIONAL MEDITERRANEA

### Istanbul millora els seus barris

La ciutat (New Vision Project). L'objectiu de la iniciativa és fer augmentar la consciència pública sobre la història i l'evolució dels barris de l'Àfrica i la ciutat dividida d'Europa, i crear una estratègia patrimonial per a la regeneració d'aquesta ciutat.

La iniciativa es va fer en el marc del pla urbà de la ciutat i els dos punts de coincidència de les comunitats (grups i turcs) i sota el patrocini del Projecte de Desenvolupament Urbà del Fons Europeu. El seu objecte és fer el pla urbà, com Roger Zetter, de l'Institut Brookings University, Racheli Herson, del Technion, Israel Institute of Technology, i Hans-Joachim Schwenke, de l'European Academy of the Urban Environment, que van compartir les seves experiències amb urbanistes locals, autoritats administratives, grups locals i el sector privat. Al final, es va elaborar un informe amb recomanacions i propostes d'acció i a l'any següent.

### La rehabilitació com a alternativa a l'habitatge social

La rehabilitació de 26 cases marca la metàfora del programa de rehabilitació dels districtes de l'est de Beirut (Beirut, Líban), on també es treballa en la rehabilitació social i la renovació del sector històric de la ciutat i la implantació d'una simple estratègia de gestió. El programa s'ha iniciat el gener de 2005 i està previst que comenci a l'octubre de 2006. El seu objecte és la ciutat (Beirut) i l'habitatge social.

### Nicosia debat el seu futur

El dia 15 i 16 de juny va tenir lloc la capital de Xipre, Nicosia, l'organització del projecte, en què es va actuar la nova visió del nucli històric de la ciutat.

El projecte està finançat pel Fons Europeu i el Fons de la Unió Europea.

El projecte està finançat pel Fons Europeu i el Fons de la Unió Europea.

El projecte està finançat pel Fons Europeu i el Fons de la Unió Europea.

El projecte està finançat pel Fons Europeu i el Fons de la Unió Europea.

El projecte està finançat pel Fons Europeu i el Fons de la Unió Europea.

El projecte està finançat pel Fons Europeu i el Fons de la Unió Europea.

## Actualitat RehabiMed

Rehabilitat en el col·lapse sobre turisme cultural i ecològic a Kairoan

El Comitè Científic de Rehabilitat de la ciutat de Kairoan, el 17 de juny de 2005 a Barcelona, amb la participació dels seus membres i el públic, va decidir sobre el projecte de Rehabilitat de la ciutat de Kairoan.

## Entrevista

Faisal Cherradi "La prioritat en la rehabilitació ha de ser sempre el factor humà"

Faisal Cherradi (Faisal Cherradi, 1952) és un dels principals experts en la rehabilitació de l'arquitectura tradicional, amb els seus treballs en el sector de l'arquitectura i el turisme cultural. És un dels principals experts en la rehabilitació de l'arquitectura tradicional, amb els seus treballs en el sector de l'arquitectura i el turisme cultural. És un dels principals experts en la rehabilitació de l'arquitectura tradicional, amb els seus treballs en el sector de l'arquitectura i el turisme cultural.

## La tercera sessió de Rehabilitat va ser a Ainyon

El Comitè Científic de Rehabilitat de la ciutat de Ainyon, el 17 de juny de 2005 a Barcelona, amb la participació dels seus membres i el públic, va decidir sobre el projecte de Rehabilitat de la ciutat de Ainyon.

## El Simposi de Marsella planteja el futur de la rehabilitació mediterrània

El Simposi de Marsella, el 17 de juny de 2005 a Barcelona, amb la participació dels seus membres i el públic, va decidir sobre el projecte de Rehabilitat de la ciutat de Marsella.

## Rehabilitat l'arquitectura tradicional mediterrània

El Simposi de Marsella planteja el futur de la rehabilitació mediterrània

El Simposi de Marsella, el 17 de juny de 2005 a Barcelona, amb la participació dels seus membres i el públic, va decidir sobre el projecte de Rehabilitat de la ciutat de Marsella.

## El Simposi de Marsella planteja el futur de la rehabilitació mediterrània

El Simposi de Marsella, el 17 de juny de 2005 a Barcelona, amb la participació dels seus membres i el públic, va decidir sobre el projecte de Rehabilitat de la ciutat de Marsella.

El projecte està finançat pel Fons Europeu i el Fons de la Unió Europea.

El projecte està finançat pel Fons Europeu i el Fons de la Unió Europea.

El projecte està finançat pel Fons Europeu i el Fons de la Unió Europea.

El projecte està finançat pel Fons Europeu i el Fons de la Unió Europea.

El projecte està finançat pel Fons Europeu i el Fons de la Unió Europea.

El projecte està finançat pel Fons Europeu i el Fons de la Unió Europea.

## Participació en el programa CYTED d'intercanvi tecnològic amb l'Amèrica Llatina

El programa d'intercanvi tecnològic amb els països latinoamericans, CYTED, que finalitzarà el 2006, ha continuat el seu desenvolupament normal. Foment de Ciutat Vella ha desplaçat en tres ocasions al llarg del 2005 un tècnic a l'Amèrica Llatina per tal de participar en trobades que han tingut lloc en aquestes ciutats i amb els objectius centrals de fons següents:

- Ciutat de Mèxic (Mèxic): jornades de reflexió sobre els models d'intervenció en els centres històrics.
- San Salvador (El Salvador): establir les bases de suport a l'inici del programa de renovació del centre històric de la ciutat.
- Santa Cruz de la Sierra (Bolívia): trobada d'intercanvi d'experiències amb responsables dels centres històrics de més de quaranta ciutats iberoamericanes.

## Participació en el programa Rehabimed de la Unió Europea

Foment de Ciutat Vella també participa en el programa Rehabimed, el qual es desenvolupa amb el suport de la Unió Europea. Es tracta d'una iniciativa que agrupa les experiències de renovació urbana de diverses ciutats de les dues ribes del Mediterrani.

La primera trobada conjunta es va fer a Nicòsia (Xipre), i Foment de Ciutat Vella hi va tenir una notable presència aportant-hi diverses ponències al debat programat per part del tècnic desplaçat a la trobada.

## Participación en el programa CYTED de intercambio tecnológico con América Latina

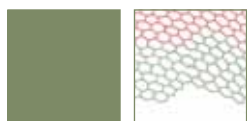
El programa de intercambio tecnológico con los países latinoamericanos, CYTED, que finalizará en 2006, ha continuado su normal desarrollo. Foment de Ciutat Vella ha desplazado en tres ocasiones a lo largo de 2005 un técnico a América Latina a fin de participar en encuentros que han tenido lugar en esas ciudades y con los objetivos centrales de fondo siguientes:

- Ciudad de México (México): jornadas de reflexión sobre los modelos de intervención en los centros históricos.
- San Salvador (El Salvador): establecer las bases de apoyo al inicio del programa de renovación del centro histórico de la ciudad.
- Santa Cruz de Sierra (Bolivia): encuentro de intercambio de experiencias con responsables de los centros históricos de más de cuarenta ciudades iberoamericanas.

## Participación en el programa Rehabimed de la Unión Europea

Foment de Ciutat Vella también participa en el programa Rehabimed, que se desarrolla con el apoyo de la Unión Europea. Se trata de una iniciativa que agrupa las experiencias de renovación urbana de varias ciudades de las dos orillas del Mediterráneo.

El primer encuentro conjunto se realizó en Nicosia (Chipre), y Foment de Ciutat Vella tuvo una notable presencia aportando varias ponencias al debate programado por parte del técnico desplazado al encuentro.



## Línia público-privada Línea público-privada

### Actuacions a l'Illa de la Rambla del Raval

A més de les dues actuacions d'àmbit municipal anteriorment relatades (l'aparcament soterrat i la central de recollida pneumàtica de residus), el conjunt urbà de l'Illa de la Rambla del Raval compta amb quatre operacions d'àmbit públic-privat, les quals han evolucionat en l'execució al llarg del 2005.

### Edificis d'habitatges cooperatius

L'exercici 2005 ha marcat l'inici de les obres de construcció de l'últim dels edificis d'habitatges cooperatius que restava pendent de començar a executar-se: l'edifici de la cooperativa Llar Unió Ciutat Vella, SCCL, vinculada a UGT, i que aporta al bloc d'habitatge cooperatiu un total de trenta-un pisos.

### Actuaciones en la Illa de la Rambla del Raval

Además de las dos actuaciones de ámbito municipal anteriormente relatadas (el aparcamiento subterráneo y la central de recogida neumática de residuos), el conjunto urbano de la Illa de la Rambla del Raval cuenta con cuatro operaciones de ámbito público-privado, las cuales han evolucionado en la ejecución a lo largo de 2005.

### Edificios de viviendas cooperativas

El ejercicio 2005 ha marcado el inicio de las obras de construcción del último de los edificios de viviendas cooperativas que quedaba pendiente de empezar a ejecutarse: el edificio de la cooperativa Llar Unió Ciutat Vella, SCCL, vinculada a UGT, y que aporta al bloque de vivienda cooperativa un total de treinta y un pisos.





Els edificis de les cooperatives Del Teu Barri, vinculada a l'Associació de Veïns del Raval, i Habitatge Entorn, vinculada a Comissions Obreres, han avançat en els seus processos de construcció tot seguint els terminis previstos, cosa que en fa preveure l'acabament per al segon trimestre del 2006, i les entrades dels nous residents, a partir de l'estiu. La cooperativa Del Teu Barri promou en el seu edifici quaranta-dos habitatges, mentre que Habitatge Entorn en promou trenta-vuit. Així doncs, el total d'habitatges cooperatius protegits que guanyarà el barri amb aquesta actuació serà de cent onze.

## Hotel

Pel que fa a l'hotel, la seva construcció es trobava en una fase inicial a l'acabament del 2005. L'equipament que promou Hotels Barceló es construeix sobre un solar de 891 metres quadrats de superfície. L'edificabilitat és de 8.791 metres quadrats, repartits en planta baixa més deu plantes, entre les quals quedaran repartides les cent noranta habitacions de l'hotel, que tindrà la categoria de quatre estrelles. L'alçada total de l'edifici, 37,5 metres, així com la seva planta, de forma el·líptica, aportaran singularitat als entorns de la rambla del Raval.

Los edificios de las cooperativas Del Teu Barri, vinculada a la Associació de Veïns del Raval, y Habitatge Entorn, vinculada a Comisiones Obreras, han avanzado en sus procesos de construcción siguiendo los plazos previstos, lo cual hace prever el acabamiento para el segundo trimestre de 2006, y las entradas de los nuevos residentes, a partir del verano. La cooperativa Del Teu Barri promueve en su edificio cuarenta y dos viviendas, mientras que Habitatge Entorn promueve treinta y ocho. Así pues, el total de viviendas cooperativas protegidas que ganará el barrio con esta actuación será de ciento once.

## Hotel

Con respecto al hotel, su construcción se encontraba en una fase inicial a finales de 2005. El equipamiento que promueve Hotels Barceló se construye sobre un solar de 891 metros cuadrados de superficie. La edificabilidad es de 8.791 metros cuadrados, repartidos en planta baja más diez plantas, entre las que quedarán repartidas las ciento noventa habitaciones del hotel, que tendrá la categoría de cuatro estrellas. La altura total del edificio, 37,5 metros, así como su planta, de forma elíptica, aportarán singularidad a los alrededores de la rambla del Raval.



## Edifici d'oficines

L'única obra de l'Illa de la Rambla del Raval que restava pendent de començar a executar-se al final del 2005 és l'edifici d'oficines, les obres del qual no poden iniciar-se fins que no hagi estat col·locada la llosa de cobertura de l'aparcament.

El Consell d'Administració de Foment de Ciutat Vella va acordar que la Junta de Compensació de l'Illa de la Rambla del Raval es faci càrrec de la construcció de l'edifici d'oficines situat a la finca FR2 de la unitat d'actuació. Aquest edifici tindrà una superfície total construïda de 9.182 metres quadrats.

## Urbanització de l'Illa de la Rambla del Raval

El lligam entre totes les peces que conformen l'Illa de la Rambla del Raval serà el nou espai públic generat entre els edificis de nova construcció. La urbanització de 2.050 metres

## Edificio de oficinas

La única obra de la Illa de la Rambla del Raval que quedaba pendiente de empezar a ejecutarse a finales de 2005 es el edificio de oficinas, cuyas obras no pueden iniciarse hasta que no haya sido colocada la losa de cobertura del aparcamiento.

El Consejo de Administración de Foment de Ciutat Vella acordó que la Junta de Compensación de la Illa de la Rambla del Raval se haga cargo de la construcción del edificio de oficinas sito en la finca FR2 de la unidad de actuación. Este edificio tendrá una superficie total construida de 9.182 metros cuadrados.

## Urbanización de la Illa de la Rambla del Raval

El vínculo entre todas las piezas que conforman la Illa de la Rambla del Raval será el nuevo espacio público generado entre los edificios de nueva construcción. La urbanización de





quadrats d'espai públic i de 1.082 metres quadrats d'espai verd culminarà aquest conjunt d'actuacions. Aquests treballs seguiran un ritme d'execució adaptat als finals d'obra de l'hotel i de l'edifici d'oficines.

A l'acabament de l'any 2005, estaven a punt de començar les obres d'urbanització dels carrers Sant Rafael i Robadors, adjacents als edificis d'habitatges cooperatius, que es troben en un avançat estat de construcció. Tots dos carrers guanyaran en amplada, ja que la línia de façana de les noves construccions queda enretirada respecte la de les finques antigues que hi havia en aquest espai. La renovació del paviment, la prioritització del vianant per davant de la circulació de vehicles, que serà restringida, i la millora de les xarxes de serveis de la zona marcaran les línies mestres d'aquesta urbanització.

El projecte d'urbanització de l'Illa de la Rambla del Raval va ser definit durant la primera meitat de l'exercici i es va aprovar definitivament el 29 de juny del 2005.

2.050 metros cuadrados de espacio público y de 1.082 metros cuadrados de espacio verde culminará este conjunto de actuaciones. Estos trabajos seguirán un ritmo de ejecución adaptado a los finales de obra del hotel y del edificio de oficinas.

Al final del año 2005, estaban a punto de empezar las obras de urbanización de las calles Sant Rafael y Robadors, colindantes con los edificios de viviendas cooperativas, que se encuentran en un avanzado estado de construcción. Las dos calles ganarán en anchura, puesto que la línea de fachada de las nuevas construcciones queda retirada respecto a la de las fincas antiguas que había en este espacio. La renovación del pavimento, la priorización del peatón frente a la circulación de vehículos, que será restringida, y la mejora de las redes de servicios de la zona marcarán las líneas maestras de esta urbanización.

El proyecto de urbanización de la Illa de la Rambla del Raval fue definido durante la primera mitad del ejercicio y se aprobó definitivamente el 29 de junio de 2005.



## Locals comercials al barri de Santa Caterina

El barri de Santa Caterina està immers, des del final dels anys vuitanta, en un procés de transformació i revitalització on respecte i preservació del passat es conjuguen amb modernitat i innovacions de futur. La renovació i l'adequació del barri pel que fa a infraestructures, equipaments i serveis va indestruïblement lligada a la reordenació de l'espai urbà d'un dels barris més emblemàtics i històrics de la ciutat.

Un espai essencial de la transformació del barri és el format per la prolongació de l'avinguda Francesc Cambó més enllà del límit que fins ara marcaven els carrers Álvarez de Castro i Giralte el Pellisser. Aquest nou tram de l'avinguda i el nou mercat de Santa Caterina estan destinats a conformar una àrea plena de vitalitat urbana i de dinamisme comercial, dos dels eixos principals del futur del barri.

El disseny de la transformació d'aquesta part del barri de Santa Caterina ha suposat un important esforç creatiu motivat pel desig de preservar al màxim el caràcter tradicional d'aquesta zona,

## Locales comerciales en el barrio de Santa Caterina

El barrio de Santa Caterina está inmerso, desde finales de los años ochenta, en un proceso de transformación y revitalización donde respeto y preservación del pasado se conjugan con modernidad e innovaciones de futuro. La renovación y la adecuación del barrio con respecto a infraestructuras, equipamientos y servicios va inseparablemente ligada a la reordenación del espacio urbano de uno de los barrios más emblemáticos e históricos de la ciudad.

Un espacio esencial de la transformación del barrio es el formado por la prolongación de la avenida Francesc Cambó más allá del límite que hasta el momento marcaban las calles Álvarez de Castro y Giralte el Pellisser. Este nuevo tramo de la avenida y el nuevo mercado de Santa Caterina están destinados a conformar un área llena de vitalidad urbana y de dinamismo comercial, dos de los ejes principales del futuro del barrio.

El diseño de la transformación de esta parte del barrio de Santa Caterina ha supuesto un importante esfuerzo creativo motivado por el deseo de preservar al máximo el carácter tradicional de esta





tal com ho va saber reflectir l'arquitecte Enric Miralles en la seva proposta de nova ordenació. L'alliberament de sòl i la reordenació de l'espai han fet possible aquesta prolongació de l'avinguda, que millorarà molt l'accessibilitat al renovat cor del barri i aportarà una nova vitalitat als entorns del mercat de Santa Caterina.

De ben segur que en la integració del nou espai en la trama urbana ja existent hi tindran un paper fonamental les activitats econòmiques que es desenvoluparan en els nous edificis. En aquest marc, l'empresa Foment de Ciutat Vella, SA va convocar un concurs públic per adjudicar dotze locals comercials generats a les plantes baixes dels edificis del Patronat Municipal de l'Habitatge situats a la prolongació de l'avinguda Francesc Cambó i al carrer Arc de Sant Cristòfol.

El concurs va ser publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 18 de febrer del 2005, amb un termini de presentació de propostes fins al 6 de maig. Fins a aquesta data, es van rebre seixanta-sis ofertes de licitació per al total dels dotze locals comercials, ofertes que es van obrir en acte públic el 10 de maig. Posteriorment, el Jurat del concurs va valorar el paper de cada activitat

zona, tal y como lo supo reflejar el arquitecto Enric Miralles en su propuesta de nueva ordenación. La liberación de suelo y la reordenación del espacio han hecho posible esta prolongación de la avenida, que mejorará mucho la accesibilidad al renovado corazón del barrio y aportará nueva vitalidad a los alrededores del mercado de Santa Caterina.

A buen seguro que en la integración del nuevo espacio en la trama urbana ya existente tendrán un papel fundamental las actividades económicas que se desarrollarán en los nuevos edificios. En este marco, la empresa Foment de Ciutat Vella, SA convocó un concurso público para adjudicar doce locales comerciales generados en las plantas bajas de los edificios del Patronat Municipal de l'Habitatge sites en la prolongación de la avenida Francesc Cambó y en la calle Arc de Sant Cristòfol.

El concurso fue publicado en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 18 de febrero de 2005, con un plazo de presentación de propuestas hasta el 6 de mayo. Hasta esa fecha, se recibieron sesenta y seis ofertas de licitación para el total de los doce locales comerciales, ofertas que se abrieron en acto público el 10 de mayo. Posteriormente, el Jurado del concurso valoró el papel de cada actividad comercial





comercial proposada com a element dinamitzador del barri, l'estudi previ d'adequació, distribució i disseny del local, i el projecte de gestió i viabilitat de la proposta, criteris que, juntament amb l'oferta econòmica de cada proposta, van derivar en aquesta resolució final del concurs.

propuesta como elemento dinamizador del barrio, el estudio previo de adecuación, distribución y diseño del local, y el proyecto de gestión y viabilidad de la propuesta, criterios que, junto con la oferta económica de cada propuesta, derivaron en esta resolución final del concurso.

Avinguda Francesc Cambó, 27-31			
Local	Superfície	Adjudicatari	Activitat
1	187,39 m²	La Mallorquina	Parament de la llar
2	168,61 m²	La Mallorquina	Parament de la llar
3	434,96 m²	Electronorma Milar	Electrodomèstics
4	75,91 m²	Jordi Manen	Despatx arquitecte i venda de llapis
Avinguda Francesc Cambó, 30-36			
Local	Superfície	Adjudicatari	Activitat
5	71,58 m²	Discos Castelló	Música
6	121,01 m²	MEPA'S	Moda confecció
7	69,62 m²	Colmado del Zócalo	Bar
8	206,29 m²	Andreu, Cottet, Castelló	Xarcuteria, ulleres de sol, música
9	106,80 m²	Benito Esports	Material esportiu
Arc de Sant Cristòfol, 11-23			
Local	Superfície	Adjudicatari	Activitat
10	78,10 m²	Icària Editorial, SA	Llibreria i editorial
11	127,30 m²	Epifanio Cano Guerra	Escola de formació ocupacional
12	97,42 m²	Icària Editorial, SA	Llibreria i editorial





Els establiments La Mallorquina, Discos Castelló, Andreu, Cottet i Benito Esports van concórrer al concurs mitjançant proposta conjunta presentada per l'agrupació Comertia. Així mateix, els establiments Electronorma Milar, MEPA'S i Colmado del Zócalo ho van fer mitjançant proposta conjunta presentada per la Federació de Comerç del Casc Antic.

L'adjudicació dels locals es va formalitzar mitjançant contracte d'arrendament amb una opció de compra que cada adjudicatari haurà de decidir si exerceix entre els mesos 24è i 30è de l'arrendament. El contracte de lloguer tindrà una durada màxima de cinc anys.

Pràcticament tots els establiments comercials van poder iniciar la seva activitat el 15 de desembre del 2005, a excepció únicament del local 7, destinat a bar adjudicat a Colmado del Zócalo, i del local 5, adjudicat a Discos Castelló (adjudicatari, d'altra banda, d'un local compartit) i destinat a sala de música.

Los establecimientos La Mallorquina, Discos Castelló, Andreu, Cottet y Benito Deportes concurrieron al concurso mediante propuesta conjunta presentada por la agrupación Comertia. Asimismo, los establecimientos Electronorma Milar, MEPA'S y Colmado del Zócalo lo hicieron mediante propuesta conjunta presentada por la Federación de Comercio del Casc Antic.

La adjudicación de los locales se formalizó mediante contrato de arrendamiento con una opción de compra que cada adjudicatario deberá decidir si ejerce entre los meses 24º y 30º del arrendamiento. El contrato de alquiler tendrá una duración máxima de cinco años.

Prácticamente todos los establecimientos comerciales pudieron iniciar su actividad el 15 de diciembre de 2005, a excepción únicamente del local 7, destinado a bar adjudicado a Colmado del Zócalo, y del local 5, adjudicado a Discos Castelló (adjudicatario, por otra parte, de un local compartido) y destinado a sala de música.

## Compte de resultats per activitats 2004

	31-12-04	Municipal	Públic privat
<b>Ingressos</b>			
Vendes i facturació per gestió obres	1.057.384	406.976	650.407
Transferències corrents	2.453.381	2.453.381	
Lloguers	543.134	543.134	
Altres ingressos	55.267	55.267	
Ingressos financers	39.625		78.624
<b>Total ingressos explotació</b>	<b>4.148.790</b>	<b>3.458.758</b>	<b>729.032</b>
<b>Despeses</b>			
Aprovisionaments	499.890		499.890
Personal	1.814.942	1.778.252	36.690
Serveis exteriors	464.941	436.094	28.848
Tributs	378.732	378.732	
Altres despeses de gestió	852.723	839.146	13.577
Provisions insolvències	24.863	24.863	
Amortitzacions	28.948	28.948	
Despeses financeres		39.000	
<b>Total despeses explotació</b>	<b>4.065.040</b>	<b>3.525.035</b>	<b>579.005</b>
<b>Resultat d'explotació abans resultat extraord.</b>	<b>83.750</b>	<b>-66.276</b>	<b>150.027</b>
Resultats extraordinaris	26.033	26.033	
<b>Resultat abans d'impostos</b>	<b>109.783</b>	<b>-40.244</b>	<b>150.027</b>
Impost Societats	45.454	-7.055	52.509
<b>Resultat del període</b>	<b>64.328</b>	<b>-33.189</b>	<b>97.517</b>

Dades en euros

## Compte de resultats per activitats 2005

	31-12-05	Municipal	Públic privat
<b>Ingressos</b>			
Vendes i facturació per gestió obres	3.784.304	16.722	3.767.582
Transferències corrents	2.534.692	2.534.692	
Lloguers	598.320	581.152	17.168
Altres ingressos	73.893	73.893	
Ingressos financers	25.842		65.144
<b>Total ingressos explotació</b>	<b>7.017.051</b>	<b>3.206.459</b>	<b>3.849.894</b>
<b>Despeses</b>			
Aprovisionaments	3.087.008		3.087.008
Personal	1.771.593	1.733.418	38.175
Serveis exteriors	448.237	360.584	87.653
Tributs	377.408	376.009	1.399
Altres despeses de gestió	724.808	708.486	16.322
Provisions insolvències	20.051	20.051	
Amortitzacions	21.976	21.976	
Despeses financeres		39.302	
<b>Total despeses explotació</b>	<b>6.451.081</b>	<b>3.259.826</b>	<b>3.230.557</b>
<b>Resultat d'explotació abans resultat extraord.</b>	<b>565.970</b>	<b>-53.367</b>	<b>619.337</b>
Resultats extraordinaris	53.366	53.366	
<b>Resultat abans d'impostos</b>	<b>619.337</b>	<b>0</b>	<b>619.337</b>
Impost Societats	209.737		209.737
<b>Resultat del període</b>	<b>409.599</b>	<b>0</b>	<b>409.599</b>

Dades en euros



## Balanç de situació per activitats 2004

Actiu	31-12-04	Municipal	Públic privat
<b>Actiu fix</b>	<b>84.006</b>	<b>84.006</b>	
Despeses d'establiment			
Immobilitzat immaterial	9.370	9.370	
Immobilitzat material	73.457	73.457	
Immobilitzat financer	1.178	1.178	
<b>Actiu circulant</b>	<b>15.303.143</b>	<b>8.474.789</b>	<b>7.725.380</b>
Existències	3.866.004		3.866.004
Deutors	10.046.958	7.757.328	2.289.630
Administracions públiques	704.194	704.194	
Altres deutors			897.027
Tresoreria	672.720		672.720
Ajustaments per periodificacions	13.268	13.268	
<b>Total Actiu</b>	<b>15.387.149</b>	<b>8.558.795</b>	<b>7.725.380</b>
<b>Passiu</b>			
<b>Fons propis</b>	<b>6.872.672</b>	<b>26.759</b>	<b>6.845.912</b>
Capital social	6.010.000	60.100	5.949.900
Reserves	798.344		798.344
Perdues i guanys	64.328	-33.341	97.669
<b>Creditors a llarg termini</b>	<b>39.645</b>	<b>39.645</b>	
<b>Creditors a curt termini</b>	<b>8.474.832</b>	<b>8.492.391</b>	<b>879.468</b>
Creditors comercials	7.631.393	6.804.516	826.877
Administracions públiques	758.053	705.462	52.591
Altres creditors	65.386	962.413	
Ajustaments per periodificació	20.000	20.000	
<b>Total Passiu</b>	<b>15.387.149</b>	<b>8.558.795</b>	<b>7.725.380</b>

Dades en euros

## Balanç de situació per activitats 2005

Actiu	31-12-05	Municipal	Públic privat
<b>Actiu fix</b>	<b>1.570.037</b>	<b>80.379</b>	<b>1.489.658</b>
Despeses d'establiment			
Immobilitzat immaterial	6.827	6.827	
-AA Immobilitzat immaterial			
Immobilitzat material	1.562.032	72.374	1.489.658
Immobilitzat financer	1.178	1.178	
<b>Actiu circulant</b>	<b>13.604.713</b>	<b>8.571.321</b>	<b>7.593.588</b>
Existències	76.125		76.125
Deutors	12.991.650	8.164.190	4.827.460
Administracions públiques	396.356	396.356	
Altres deutors			2.560.196
Tresoreria	129.806		129.806
Ajustaments per periodificacions	10.776	10.776	
<b>Total Actiu</b>	<b>15.174.751</b>	<b>8.651.701</b>	<b>9.083.246</b>
<b>Passiu</b>			
<b>Fons propis</b>	<b>7.282.271</b>	<b>60.100</b>	<b>7.222.171</b>
Capital social	6.010.000	60.100	5.949.900
Reserves	862.672		862.672
Perdues i guanys	409.599		409.599
<b>Creditors a llarg termini</b>	<b>39.645</b>	<b>39.645</b>	
<b>Creditors a curt termini</b>	<b>7.852.834</b>	<b>8.551.956</b>	<b>1.861.074</b>
Creditors comercials	5.273.780	3.619.657	1.654.123
Administracions públiques	1.256.004	1.049.053	206.951
Altres creditors	1.292.415	3.852.611	
Ajustaments per periodificació	30.635	30.635	
<b>Total Passiu</b>	<b>15.174.751</b>	<b>8.651.701</b>	<b>9.083.246</b>

Dades en euros







3

**Informe econòmic**

Informe económico

## Informe d'auditoria 2005

## Informe d'auditoría 2005

**PRICEWATERHOUSECOOPERS** 

Av. Diagonal, 640  
08017 Barcelona



**Gabinete Técnico  
de Auditoría y Consultoría, s.a.**

Balmes, 89-91  
08008 Barcelona

### INFORME D'AUDITORIA DE COMPTES ANUALS

Als accionistes de Foment Ciutat Vella, S.A.:

Hem auditat els comptes anuals de Foment Ciutat Vella, S.A. que comprenen el balanç de situació a 31 de desembre de 2005, el compte de pèrdues i guanys i la memòria corresponents a l'exercici anual acabat en aquesta data, la formulació dels quals és responsabilitat dels Administradors de la Societat. La nostra responsabilitat és expressar una opinió sobre els esmentats comptes anuals en el seu conjunt, basada en el treball realitzat d'acord amb les normes d'auditoria generalment acceptades, que requereixen l'examen, mitjançant la realització de proves selectives, de l'evidència justificativa dels comptes anuals i l'avaluació de la seva presentació, dels principis comptables aplicats i de les estimacions realitzades.

D'acord amb la legislació mercantil, els Administradors presenten, a efectes comparatius, amb cadascuna de les partides del balanç, del compte de pèrdues i guanys i del quadre de finançament, a més de les xifres de l'exercici 2005, les corresponents a l'exercici anterior. La nostra opinió es refereix exclusivament als comptes anuals de l'exercici 2005. Amb data 14 de març de 2005, varem emetre el nostre informe d'auditoria sobre els comptes anuals de l'exercici 2004 en el qual varem expressar una opinió favorable.

Segons la nostra opinió, els comptes anuals de l'exercici 2005 adjunts expressen, en tots els aspectes significatius, la imatge fidel del patrimoni i de la situació financera de Foment Ciutat Vella, S.A. a 31 de desembre de 2005 i dels resultats de les seves operacions i dels recursos obtinguts i aplicats durant l'exercici anual acabat en aquesta data i contenen la informació necessària i suficient per a la seva interpretació i comprensió adequada, de conformitat amb principis i normes comptables generalment acceptats que guarden uniformitat amb els aplicats en l'exercici anterior.

L'informe de gestió adjunt de l'exercici 2005, conté les explicacions que els Administradors consideren oportunes sobre la situació de Foment Ciutat Vella, S.A., l'evolució dels seus negocis i sobre d'altres assumptes i no forma part integrant dels comptes anuals. Hem verificat que la informació comptable que conté l'esmentat informe de gestió concorda amb la dels comptes anuals de l'exercici 2005. El nostre treball com a auditors es limita a la verificació de l'informe de gestió amb l'abast esmentat en aquest mateix paràgraf i no inclou la revisió d'informació diferent de l'obtinguda a partir dels registres comptables de la Societat.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Gabinete Técnico  
de Auditoría y Consultoría, S.A.

Xavier Brossa Galofré  
Soci – Auditor de Comptes

Enric Ribas Miràngels  
Soci – Auditor de Comptes

15 de març de 2006

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. - R. M. Madrid, full 87.250-1,  
foli 75, tomo 9.067, llibre 8.054, secció 3ª  
Inscrita en el R.O.A.C. amb el número 50242 - CIF: B-79 031290

Gabinete Técnico de Auditoría y Consultoría, S.A.  
R. M. Barcelona, Volum 10296, Llibre 9349, Foli 42, Sec. 2. Full B-  
27831. Inscrita en el R.O.A.C. amb el número 50687 Inscrita en  
l'Institut de Censors Jurats de Comptes. CIF A-58604745



ACTIU	Notes	Exercici 2005	Exercici 2004
<b>IMMOBILITZAT</b>		<b>1.570.037</b>	<b>84.007</b>
Despeses d'establiment			
Immobilitzat Immaterial	5	6.827	9.371
Despeses de recerca i desenvolupament			
Concessions, patents, llicències, etc...		2.380	1.728
Drets de trànspar			
Aplicacions informàtiques		27.768	27.768
Drets s/béns en règim d'arrendament financer			
Altres immobilitzats immaterials			
Provisions			
Amortitzacions		(23.321)	(20.125)
Immobilitzat Material	6	1.562.032	73.458
Terrenys i construccions		1.489.658	
Instal·lacions tècniques i maquinària			
Altres instal·lacions, utillatge i mobiliari		98.990	88.058
Immobilitzat material en curs			
Altres immobilitzats materials		37.609	31.611
Provisions			
Amortitzacions		(64.225)	(46.211)
Immobilitzat Financer	7	1.178	1.178
Participacions en empreses del grup			
Participacions en empreses associades			
Cartera de valors a llarg termini		1.200	1.200
Dipòsits i fiances constituïts a llarg termini		1.178	1.178
Altres crèdits			
Provisions		(1.200)	(1.200)

ACTIU CIRCULANT		13.604.713	15.303.142
Existències	8	76.125	3.866.004
Deutors		13.388.005	10.751.150
Clients per vendes i prestacions de serveis		5.013.497	2.583.766
Empreses del grup, deutors	20	8.026.765	7.527.679
Empreses associades, deutors			
Deutors variis			
Personal			
Administracions públiques	13	396.356	704.194
Provisions	9	(48.613)	(64.489)
Inversions financeres temporals		0	0
Participacions en empreses del grup			
Participacions en empreses associades			
Cartera de valors a curt termini			
Altres crèdits			
Dipòsits i fiances contituïts a curt termini			
Accions pròpies a curt termini			
Tresoreria		129.807	672.720
Ajustaments per periodificacions	10	10.776	13.268
<b>TOTAL ACTIU</b>		<b>15.174.750</b>	<b>15.387.149</b>

PASSIU	Notes	Exercici 2005	Exercici 2004
<b>FONS PROPIS</b>	<b>11</b>	<b>7.282.271</b>	<b>6.872.672</b>
Capital subscrit		6.010.000	6.010.000
Prima d'emissió			
Reserva de revalorització			
Reserves		862.672	798.343
Reserva legal		86.281	79.848
Reserves estatutàries		465.762	287.349
Reserves per ajustos capital social en euros		121	121
Altres reserves		310.508	431.025
Resultats d'exercicis anteriors			
Remanent			
Resultats negatius d'exercicis anteriors			
Aportacions socis per a compensar pèrdues			
Benefici de l'exercici		409.599	64.329
Dividends a compte entregats durant l'exercici			

<b>INGR. A DISTRIBUIR EN VARIS EXERCICIS</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Subvencions de capital			
Altres ingressos a distribuir en varis exercicis			

PROVISIONS PER A RISCOS I DESPESES	0	0
Provisions per pensions i obligacions similars		
Provisions per impostos		
Altres provisions		
Fons de reversió		

<b>CREDITORS A LLARG TERMINI</b>		<b>39.645</b>	<b>39.645</b>
Deutes amb entitats de crèdit		0	0
Préstecs i altres deutes			
Deutes per interessos			
Altres creditors a llarg termini	12	39.645	39.645

CREDITORS A CURT TERMINI		7.852.834	8.474.832
Deutes amb entitats de crèdit		0	0
Préstecs i altres deutes			
Deutes per interessos			
Creditors comercials		5.273.780	7.631.393
Deutes per compres o prestacions de serveis		5.273.165	7.630.797
Empreses del grup, creditores	20	615	596
Empreses associades, creditores			
Altres deutes no comercials		2.548.419	823.439
Administracions públiques	13	1.256.004	758.052
Altres deutes		10.550	27.645
Remuneracions pendents de pagament			
Flances i dipòsits a curt termini		1.281.865	37.742
Ajustaments per periodificacions	14	30.635	20.000
<b>TOTAL PASSIU</b>		<b>15.174.750</b>	<b>15.387.149</b>

Les notes 1 a 22 descrites a la memòria formen part integrant del balanç de situació.

## Comptes de pèrdues i guanys corresponents als exercicis acabats el 31 de desembre de 2005 i 2004 (en euros)

DEURE	Notes	Exercici 2005	Exercici 2004	HAVER	Notes	Exercici 2005	Exercici 2004
<b>DESPESES</b>				<b>INGRESSOS</b>			
Aprovisionaments	16	3.087.008	499.891	Import net de la xifra de negoci	15	3.784.304	1.057.384
Despeses de personal	17	1.771.593	1.814.942	Vendes		3.767.583	650.408
Sous i salaris		1.452.636	1.491.702	Prestacions de serveis		16.721	406.976
Carregues socials		318.957	323.240	Variació d'existències			
Transferències corrents i de capital		72.121	72.201	Altres ingressos d'explotació	15	3.206.906	3.051.782
Altres despeses d'explotació	18	1.478.332	1.626.585	Transf. corrents de l'Ajuntament	20	2.393.398	2.310.959
Serveis exteriors		385.940	404.670	Altres transf. corrents		141.294	142.422
Tributs	13	377.408	378.732	Altres ingressos d'explotació		672.214	598.401
Altres despeses		714.984	840.794				
Dotacions de provisions			2.389				
Dotacions per a l'amortització de l'immobilitzat		21.976	28.948				
Variació de les provisions de l'immobilitzat							
Variació de la provisió per insolvències	9	20.051	22.474				
<b>TOTAL DESPESES D'EXPLOTACIÓ</b>		<b>6.451.081</b>	<b>4.065.041</b>	<b>TOTAL INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ</b>		<b>6.991.210</b>	<b>4.109.166</b>
<b>BENEFICI D'EXPLOTACIÓ</b>		<b>540.129</b>	<b>44.125</b>	<b>PÈRDUA D'EXPLOTACIÓ</b>			
Despeses financeres i despeses similars				Ingressos de participacions en capital			
Var.de les provisions per inversions financeres				Altres interessos i ingressos similars		25.842	39.625
<b>TOTAL DESPESES FINANCERES</b>				<b>TOTAL INGRESSOS FINANCERS</b>		<b>25.842</b>	<b>39.625</b>
<b>RESULTAT FINANCER POSITIU</b>		<b>25.842</b>	<b>39.625</b>	<b>RESULTAT FINANCER NEGATIU</b>			
<b>BENEFICI D'ACTIVITATS ORDINÀRIES</b>		<b>565.971</b>	<b>83.750</b>	<b>PÈRDUES D' ACTIVITATS ORDINÀRIES</b>			
Variació de les provisions de l'immobilitzat				Benefici per alienació d'immobilitzat			
Pèrdues procedents de l'immobilitzat		1.235		Subv. de capital transferides a resultat de l'ex.			
Altres despeses extraordinàries				Altres ingressos extraordinaris		22.168	24.552
Despeses i pèrdues d'altres exercicis		1.081	266	Ingressos i beneficis d'altres exercicis		33.534	1.747
<b>TOTAL DESPESES EXTRAORDINÀRIES</b>	<b>19</b>	<b>2.316</b>	<b>266</b>	<b>TOTAL INGRESSOS EXTRAORDINARIS</b>	<b>19</b>	<b>55.702</b>	<b>26.299</b>
<b>RESULTATS EXTRAORDINARIS POSITIU</b>		<b>53.386</b>	<b>26.033</b>	<b>RESULTATS EXTRAORDINARIS NEGATIU</b>			
<b>BENEFICI ABANS D'IMPOSTOS</b>		<b>619.357</b>	<b>109.783</b>	<b>PÈRDUES ABANS D'IMPOSTOS</b>			
Impost sobre societats	13	209.758	45.454				
<b>RESULTAT DE L'EXERCICI (BENEFICI)</b>		<b>409.599</b>	<b>64.329</b>	<b>RESULTAT DE L'EXERCICI (PÈRDUES)</b>			



## Memòria dels comptes anuals de l'exercici acabat el 31 de desembre del 2005

### 1. Activitat de la Societat

Foment de Ciutat Vella, SA (en endavant la Societat) es va constituir per acord del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona de data 19 de febrer del 1999 i, mitjançant escriptura pública autoritzada el dia 28 d'octubre del 1999, com a societat anònima amb capital integrament públic (Ajuntament de Barcelona).

El domicili social està establert al carrer Pintor Fortuny, 17-19, baixos de Barcelona.

Els estatuts inicials de la Societat van ser aprovats per acord del Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona del 19 de febrer del 1999.

El Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona, en sessió del dia 23 de febrer del 2000, va acordar la transformació de la Societat en empresa d'economia mixta, amb una participació final del 51% de l'Ajuntament de Barcelona en el capital social i del 49% d'altres institucions i capital privat. Aquesta segona etapa de transformació va finalitzar el 25 d'abril del 2001, un cop inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona l'escriptura d'ampliació de capital esmentada, en el tom 33514, foli 35, full B 201699, inscripció 6a.

La Junta General de Foment de Ciutat Vella, SA celebrada amb data 30 de juny del 2004 va aprovar la modificació estatutària amb relació a la titularitat, transmissió i valoració de les accions de tal manera que les accions de la classe A es puguin transmetre a favor d'entitats de dret públic o privat integrament participades per les administracions públiques (tot garantint-ne en tot cas, per tant, la titularitat pública), com també l'autorització a l'Ajuntament de Barcelona de fer la transmissió efectiva de les accions de la classe A de les quals era el titular com a aportació no dinerària de les accions que aquest subscriguí a l'ampliació de capital de Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA, empresa participada al 100% pel mateix Ajuntament de Barcelona. El Consell Plenari de l'Ajuntament de Barcelona, en sessió del dia 21 de juliol del 2004, va acordar l'aportació de les accions representatives de la participació directa de l'Ajuntament en la Societat a favor de Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA.

La Societat es regeix pels seus Estatuts i, en tot cas, pel que disposen les lleis de règim local i especial de Barcelona i els seus reglaments, així com pels preceptes de la Llei de societats anònimes i altres disposicions aplicables.

## Memoria de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2005

### 1. Actividad de la Sociedad

Foment de Ciutat Vella, SA (en lo sucesivo la Sociedad) se constituyó por acuerdo del Consejo Plenario del Ajuntament de Barcelona de fecha 19 de febrero de 1999 y, mediante escritura pública autorizada el día 28 de octubre de 1999, como Sociedad Anónima con capital integramente público (Ajuntament de Barcelona).

El domicilio social está establecido en la calle Pintor Fortuny, 17-19, bajos de Barcelona.

Los estatutos iniciales de la Sociedad fueron aprobados por acuerdo del Consejo Plenario del Ajuntament de Barcelona de 19 de febrero de 1999.

El Consejo Plenario del Ajuntament de Barcelona, en sesión del día 23 de febrero de 2000, acordó la transformación de la Sociedad en empresa de economía mixta, con una participación final del 51% del Ajuntament de Barcelona en el capital social, y del 49% de otras instituciones y capital privado. Esta segunda etapa de transformación finalizó el 25 de abril de 2001, una vez inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona la escritura de ampliación de capital citada, en el tomo 33514, folio 35, hoja B 201699, inscripción 6ª.

La Junta General de Foment de Ciutat Vella, SA celebrada en fecha 30 de junio de 2004 aprobó la modificación estatutaria en relación a la titularidad, transmisión y valoración de las acciones de manera que las acciones de la clase A se puedan transmitir a favor de entidades de derecho público o privado íntegramente participadas por las administraciones públicas (garantizándose en cualquier caso, por tanto, la titularidad pública de las mismas), así como la autorización al Ajuntament de Barcelona de la transmisión efectiva de las acciones de la clase A de las que era titular como aportación no dineraria de las acciones que éste suscriba de la ampliación de capital de Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA, empresa participada al 100% por el mismo Ajuntament de Barcelona. El Consejo Plenario del Ajuntament de Barcelona, en sesión del día 21 de julio de 2004, acordó la aportación de las acciones representativas de la participación directa del Ajuntament en la Sociedad a favor de Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA.

La Sociedad se rige por sus Estatutos y, en cualquier caso, por lo dispuesto en las leyes de régimen local y especial de Barcelona y sus reglamentos, así como por los preceptos de la Ley de sociedades anónimas y otras disposiciones aplicables.

L'objecte social de la Societat és realitzar, a l'àmbit territorial del districte de Ciutat Vella, els serveis i actuacions que s'enumeren a continuació:

- a) L'actuació a Ciutat Vella de Barcelona mitjançant la realització de polítiques d'edificació, conservació i rehabilitació d'edificis, habitatges, comerços, carrers, places i espais d'oci.
- b) La realització d'estudis urbanístics, inclosa la redacció d'instruments de planejament i projectes d'urbanització, i la iniciativa per a la seva tramitació i aprovació per l'òrgan competent. La promoció de plans especials.
- c) La projecció i execució, per qualsevol dels sistemes previstos en la normativa vigent, d'operacions de regeneració urbana, de sòl i d'edificació.
- d) L'adquisició i alienació, per qualsevol títol, de terrenys i edificis, solars o edificis construïts o en construcció o rehabilitació, per fer-ne la construcció o rehabilitació, promoció i comercialització.
- e) L'adquisició, transmissió, constitució, modificació i extinció de tota classe de drets sobre béns mobles i immobles.
- f) L'execució d'obres d'infraestructura, d'urbanització, d'edificació, de parcel·lació de sòl, així com de remodelació i rehabilitació urbana i de dotació de serveis i instal·lacions urbanes d'ús i servei públic i, en general, la prestació de serveis relacionats amb la construcció, la rehabilitació, el manteniment i conservació dels edificis, públics o privats, i equipament i conservació dels edificis, públics o privats, i equipaments.
- g) Actuar com a promotor de l'adequació de les característiques dels habitatges a les exigències actuals de la demanda i a uns estàndards mínims d'habitabilitat.
- h) Actuar com a promotor immobiliari. Promoure la rehabilitació integral o parcial dels edificis i/o habitatges locals.
- i) La prestació de tota classe de serveis públics i privats de caràcter urbà, incloent-hi la planificació, execució i gestió d'obres i instal·lacions.
- j) Els serveis de reparació, conservació o manteniment de tota classe d'obres, obres privades i públiques, obres noves d'edificació urbana, industrial, comercial, urbanització, sanejament i subministrament d'aigües, moviment de terres i similars.
- k) La redacció i tramitació de tota classe d'estudis i projectes relacionats amb les activitats anteriorment assenyalades i amb assumptes mediambientals, estàndards mínims d'habitabilitat, mobilitat i transport.
- l) La prestació de serveis d'assessoria, consultoria, organització, gestió o administració empresarial a

El objeto social de la Sociedad es realizar, en el ámbito territorial del distrito de Ciutat Vella, los servicios y actuaciones que se enumeran a continuación:

- a) La actuación en Ciutat Vella de Barcelona mediante la realización de políticas de edificación, conservación y rehabilitación de edificios, viviendas, comercios, calles, plazas y espacios de ocio.
- b) La realización de estudios urbanísticos, incluida la redacción de instrumentos de planeamiento y proyectos de urbanización, y la iniciativa para su tramitación y aprobación por el órgano competente. La promoción de planes especiales.
- c) La proyección y ejecución, por cualquiera de los sistemas previstos en la normativa vigente, de operaciones de regeneración urbana, de suelo y de edificación.
- d) La adquisición y alienación, por cualquier título, de terrenos y edificios, solares o edificios construidos o en construcción o rehabilitación, para su construcción o rehabilitación, promoción y comercialización.
- e) La adquisición, transmisión, constitución, modificación y extinción de toda clase de derechos sobre bienes muebles e inmuebles.
- f) La ejecución de obras de infraestructura, de urbanización, de edificación, de parcelación de suelo, así como de remodelación y rehabilitación urbana y de dotación de servicios e instalaciones urbanas de uso y servicio público y, en general, la prestación de servicios relacionados con la construcción, la rehabilitación, el mantenimiento y conservación de los edificios, públicos o privados, y equipamiento y conservación de los edificios, públicos o privados, y equipamientos.
- g) Actuar como promotor de la adecuación de las características de las viviendas a las exigencias actuales de la demanda y a unos estándares mínimos de habitabilidad.
- h) Actuar como promotor inmobiliario. Promover la rehabilitación integral o parcial de los edificios y/o viviendas y locales.
- i) La prestación de todo tipo de servicios públicos y privados de carácter urbano, incluida la planificación, ejecución y gestión de obras e instalaciones.
- j) Los servicios de reparación, conservación o mantenimiento de todo tipo de obras, obras privadas y públicas, obras nuevas de edificación urbana, industrial, comercial, urbanización, saneamiento y suministro de aguas, movimiento de tierras y similares.
- k) La redacción y tramitación de todo tipo de estudios y proyectos relacionados con las actividades anteriormente señaladas y con asuntos medioambientales, estándares mínimos de habitabilidad, movilidad y transporte.



persones físiques i jurídiques relacionats amb el seu objecte social.

- m) Rebre encàrrecs d'estudis i de redacció i elaboració d'instruments urbanístics, projectes d'infraestructures, equipaments, transport i viabilitat.
- n) L'execució d'obres d'urbanització i d'edificació, de parcel·lació del sòl, de remodelació i de rehabilitació urbana i de dotació de serveis, infraestructures, equipaments.
- o) La construcció i explotació de zones d'aparcament i garatges.
- p) L'establiment de convenis amb tota classe de persones, organismes públics i privats, tot estimulant la participació o col·laboració en les activitats de la Societat de les associacions veïnals, de comerciants, professionals, artesans i altres persones i entitats.
- q) El foment del creixement de l'activitat econòmica, mitjançant la reordenació i potenciació de les activitats comercials i productives de Ciutat Vella, tot estimulant i potenciant la cooperació entre la iniciativa pública i la privada.
- r) L'impuls de la recuperació de l'activitat comercial, professional i residencial de Ciutat Vella. La realització d'activitats de promoció, revitalització i dinamització de l'activitat econòmica, comercial, cultural, artística i d'oci a Ciutat Vella, sempre sota les directrius, estratègies i objectius determinats per l'Ajuntament de Barcelona.
- s) L'impuls de la reforma dels establiments i zones comercials, tot estimulant la cooperació entre la iniciativa privada i la pública, mitjançant la creació de zones i imatge distintiva de la zona comercial de Ciutat Vella.
- t) Participar, d'acord amb dret, en tota classe d'organitzacions i societats relacionades amb el seu objecte social.
- u) Fundar noves societats i participar en el capital d'altres, prèvia comunicació a l'Ajuntament de Barcelona.
- v) Actuar com a beneficiària de les expropiacions a Ciutat Vella.

La durada de la Societat és de catorze anys a partir de la data de l'atorgament de l'escriptura fundacional.

Un cop hagi expirat el termini de duració, revertiran a les entitats de dret públic o privat íntegrament participades per administracions públiques titulars de les accions de classe A els actius i passius de la Societat, i, en condicions normals d'ús, totes les instal·lacions, béns i material integrant del servei, sense que aquesta reversió produeixi cap indemnització per part d'aquestes, sense perjudici

- l) La prestación de servicios de asesoría, consultoría, organización, gestión o administración empresarial a personas físicas y jurídicas relacionados con su objeto social.
- m) Recibir encargos de estudios y de redacción y elaboración de instrumentos urbanísticos, proyectos de infraestructuras, equipamientos, transporte y viabilidad.
- n) La ejecución de obras de urbanización y de edificación, de parcelación del suelo, de remodelación y de rehabilitación urbana y de dotación de servicios, infraestructuras, equipamientos.
- o) La construcción y explotación de zonas de aparcamiento y garajes.
- p) El establecimiento de convenios con toda clase de personas, organismos públicos y privados, estimulando la participación o colaboración en las actividades de la Sociedad de las asociaciones vecinales, de comerciantes, profesionales, artesanos y otras personas y entidades.
- q) El fomento del crecimiento de la actividad económica, mediante la reordenación y potenciación de las actividades comerciales y productivas de Ciutat Vella, estimulando y potenciando la cooperación entre iniciativa pública y privada.
- r) El impulso de la recuperación de la actividad comercial, profesional y residencial de Ciutat Vella. La realización de actividades de promoción, revitalización y dinamización de la actividad económica, comercial, cultural, artística y de ocio en Ciutat Vella, siempre bajo las directrices, estrategias y objetivos determinados por el Ajuntament de Barcelona.
- s) El impulso a la reforma de los establecimientos y zonas comerciales, estimulando la cooperación entre la iniciativa privada y la pública, mediante la creación de zonas e imagen distintiva de la zona comercial de Ciutat Vella.
- t) Participar, de acuerdo a derecho, en todo tipo de organizaciones y sociedades relacionadas con su objeto social.
- u) Fundar nuevas sociedades y participar en el capital de otras, previa comunicación al Ajuntament de Barcelona.
- v) Actuar como beneficiaria de las expropiaciones en Ciutat Vella.

La duración de la Sociedad es de catorce años a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura fundacional.

Una vez haya expirado el plazo de duración, revertirán a las entidades de derecho público o privado íntegramente participadas por administraciones públicas titulares de las acciones de clase A los activos y pasivos de la Sociedad, y, en condiciones normales de uso, todas las

del que es disposa als articles 37, 38, 39 i 40 dels Estatuts (que disposen, entre d'altres, sobre l'aplicació de beneficis, sobre el fons especial de reserva corresponent a l'amortització de les accions subscrites pel capital privat, i sobre la seva dissolució i/o liquidació).

## 2. Bases de presentació dels comptes anuals

### 2.1. Imatge fidel

Aquests comptes anuals han estat obtinguts dels registres comptables de la Societat i es presenten d'acord amb el Pla general de comptabilitat, de manera que mostren la imatge fidel del patrimoni, de la situació financera, dels resultats de les seves operacions i dels recursos obtinguts i aplicats durant l'exercici.

Aquests comptes anuals se sotmetran a l'aprovació de la Junta General Ordinària d'Accionistes, i s'estima que seran aprovats sense cap modificació.

### 2.2. Xifres en euros

Les xifres dels comptes anuals s'expressen en euros.

### 2.3. Comparació de la informació

Els comptes anuals dels exercicis 2005 i 2004 s'han formulat d'acord amb l'estructura establerta pel Pla general de comptabilitat, havent seguit en la seva elaboració criteris uniformes de valoració, agrupació, classificació i unitats monetàries, de manera que la informació presentada és homogènia i comparable.

## 3. Distribució de resultats

La proposta de distribució de beneficis de l'exercici 2005 formulada pel Consell d'Administració de la Societat i que haurà de ratificar la Junta General d'Accionistes és la següent:

instalaciones, bienes y material integrante del servicio, sin que esta reversión produzca ninguna indemnización por parte de las mismas, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 37, 38, 39 y 40 de los Estatutos (que disponen, entre otros, sobre la aplicación de beneficios, sobre el fondo especial de reserva correspondiente a la amortización de las acciones suscritas por el capital privado y sobre su disolución y/o liquidación).

## 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

### 2.1. Imagen fiel

Estas cuentas anuales, han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo al Plan general de contabilidad, de manera que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio.

Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas, y se estima que serán aprobadas sin ninguna modificación.

### 2.2. Cifras en euros

Las cifras de las cuentas anuales se expresan en euros.

### 2.3. Comparación de la información

Las cuentas anuales de los ejercicios 2005 y 2004 se han formulado de acuerdo a la estructura establecida por el Plan general de contabilidad, habiéndose seguido en su elaboración criterios uniformes de valoración, agrupación, clasificación y unidades monetarias, de manera que la información presentada es homogénea y comparable.

## 3. Distribución de resultados

La propuesta de distribución de beneficios del ejercicio 2005 formulada por el Consejo de Administración de la Sociedad y que deberá ratificar la Junta General de Accionistas es la siguiente:

BASE DE REPARTIMENT	
Benefici de l'exercici	409.599
DISTRIBUCIÓ	
A reserva legal	40.960
A reserva estatutària	147.456
A reserva voluntària	221.183
<b>TOTAL</b>	<b>409.599</b>



## 4. Normes de valoració

Les principals normes de valoració utilitzades per la Societat en l'elaboració dels seus comptes anuals per a l'exercici del 2005 i anteriors, d'acord amb les establertes pel Pla general de comptabilitat, han estat les següents:

### 4.1. Immobilitzat immaterial i material

#### Immobilitzat immaterial

- Concessions, patents, llicències i marques.

Figuren valorades al preu d'adquisició i s'amortitzen linealment en deu anys.

- Aplicacions informàtiques:

Figuren valorades al seu preu d'adquisició. Les despeses de manteniment es registren a càrrec de resultats en el moment en què es produeixen.

S'amortitzen de forma lineal en els quatre anys de vida útil estimada.

#### Immobilitzat material

L'immobilitzat material es troba valorat a cost d'adquisició.

Les reparacions que no signifiquin una ampliació de la seva capacitat productiva o un allargament de la vida útil i les despeses de manteniment es carreguen directament al compte de pèrdues i guanys de l'exercici en què es produeixen. Els costos d'ampliació, modernització o millores que representen un augment de la productivitat, capacitat o eficiència, o un allargament de la vida útil dels béns, es capitalitzen com a major cost dels corresponents béns.

La Societat amortitza el seu immobilitzat material seguint el mètode lineal, tot distribuint el cost dels actius entre els anys de vida útil estimada, segons el detall següent:

	ANYS DE VIDA ÚTIL ESTIMADA
Mobiliari	10
Equips i material informàtic	4
Altres immobilitzat material	4

Les construccions no s'amortitzen, atès que el seu valor residual és superior al valor de cost.

### 4.2. Immobilitzat financer i inversions financeres temporals

Les inversions financeres estan registrades al seu valor d'adquisició. A final de l'exercici, les diferències entre el valor registrat en llibres i el valor teòric comptable de les participacions amb minusvàlues es proveeixen per aquest concepte.

## 4. Normas de valoración

Las principales normas de valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales para el ejercicio de 2005 y anteriores, de acuerdo con las establecidas por el Plan general de contabilidad, han sido las siguientes:

### 4.1. Inmovilizado inmaterial y material

#### Inmovilizado inmaterial

- Concesiones, patentes, licencias y marcas.

Figuran valoradas a su precio de adquisición y se amortizan linealmente en diez años.

- Aplicaciones informáticas:

Figuran valoradas a su precio de adquisición. Los gastos de mantenimiento se registran con cargo a resultados en el momento en que se producen.

Se amortizan de forma lineal en los cuatro años de vida útil estimada.

#### Inmovilizado material

El inmovilizado material está valorado a coste de adquisición.

Las reparaciones que no signifiquen una ampliación de su capacidad productiva o un alargamiento de la vida útil y los gastos de mantenimiento se cargan directamente a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se producen. Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

La Sociedad amortiza su inmovilizado material siguiendo el método lineal, distribuyendo el coste de los activos entre los años de vida útil estimada, según el detalle siguiente:

Las construcciones no se amortizan dado que su valor residual es superior al valor de coste.

### 4.2. Inmovilizado financiero e inversiones financieras temporales

Las inversiones financieras están registradas a su valor de adquisición. A final del ejercicio, las diferencias entre el valor registrado en libros y el valor teórico contable de las participaciones con minusvalías se provisionan por este concepto.

Les inversions financeres temporals es registren a cost d'adquisició, i al tancament de l'exercici es proveeixen les minusvàlues que s'hagin produït.

### 4.3. Existències

Amb data 22 de març del 2001, Foment de Ciutat Vella, SA s'incorpora a la Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació de l'illa del carrer Sadurní i els seus entorns com a empresa urbanitzadora.

Durant l'execució de l'actuació a la illa del carrer Sadurní, la Societat ha anat activant com a existències els costos d'urbanització vinculats a l'operació "Illa Sadurní i entorns", construccions, sòl, indemnitzacions a residents, enderrocs, despeses de la Junta, planejament urbanístic, estudis històrics, desconnexions de serveis, paredats i altres treballs, i estan valorades seguint el criteri d'identificació específica al cost de producció. Aquest cost s'ha minorat per la provisió per depreciació necessària per tal d'adequar-lo al seu valor de realització.

A mesura que la Junta de Compensació ha anant materialitzant els ingressos previstos, la Societat reconeix com a vendes la seva participació en aquests ingressos, segons el que es preveu a l'acord d'incorporació a la Junta de Compensació. D'altra banda, es comptabilitzen els consums necessaris fins a ajustar el resultat de les operacions materialitzades al percentatge de benefici previst pel global de les actuacions encarregades a la Junta de Compensació.

El càrrec a consums s'efectua amb abonament a existències (baixa d'existències) i a la provisió per factures pendents de rebre de manera proporcional als costos incorreguts per la Societat fins a la data de tancament de l'exercici i en funció dels costos realment realitzats o pendents d'executar.

El dia de tancament de cada exercici s'enregistren els assentaments necessaris per adequar el resultat de les operacions materialitzades a la millor estimació del percentatge de benefici previst pel global de les actuacions encarregades per la Junta de Compensació en aquesta data, així com per adequar l'import de la provisió per factures pendents de rebre i d'existències donades de baixa als costos incorreguts per la Societat el dia de tancament de l'exercici.

El 31 de desembre del 2005, data en què ja s'han formalitzat tots els ingressos previstos, el saldo d'existències de l'actuació d'illa Sadurní i entorns està a zero. Resten pendents els treballs d'urbanització de l'illa Sadurní, import comptabilitzat al concepte provisió per factures pendents de rebre.

### 4.4. Deutors i creditors

Els comptes a cobrar i a pagar es registren, en tots el casos, pel seu valor nominal, i es classifiquen a curt termini els de venciment inferior a dotze mesos.

Las inversiones financieras temporales se registran a coste de adquisición, provisionándose las minusvalías que se hayan producido al cierre del ejercicio.

### 4.3. Existencias

Con fecha 22 de marzo de 2001, Foment de Ciutat Vella, SA se incorpora a la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación de la manzana de la calle Sadurní y alrededores como empresa urbanizadora.

Durante la ejecución de la actuación en la manzana de la calle Sadurní, la Sociedad ha ido activando como existencias los costes de urbanización vinculados a la operación "Illa Sadurní i entorns", construcciones, suelo, indemnizaciones a residentes, derribos, gastos de la Junta, planeamiento urbanístico, estudios históricos, desconexiones de servicios, tapiados y otros trabajos, y están valoradas siguiendo el criterio de identificación específica al coste de producción. Este coste se ha minorado por la provisión por depreciación necesaria para adecuarlo a su valor de realización.

Conforme la Junta de Compensación materializa los ingresos previstos, la Sociedad reconoce como ventas su participación en estos ingresos, según lo previsto en el acuerdo de incorporación a la Junta de Compensación. Por otro lado, se contabilizan los consumos necesarios hasta ajustar el resultado de las operaciones materializadas al porcentaje de beneficio previsto para el global de las actuaciones encargadas a la Junta de Compensación.

El cargo a consumos se efectúa con abono a existencias (baja de existencias) y a la provisión por facturas pendientes de recibir de manera proporcional a los costes incurridos por la Sociedad hasta la fecha de cierre del ejercicio y en función de los costes realmente realizados o pendientes de ejecutar.

A la fecha de cierre de cada ejercicio, se registran los asientos necesarios para adecuar el resultado de las operaciones materializadas a la mejor estimación del porcentaje de beneficio previsto para el global de las actuaciones encargadas por la Junta de Compensación en esta fecha, así como para adecuar el importe de la provisión por facturas pendientes de recibir y de existencias dadas de baja a los costes incurridos por la Sociedad a la fecha de cierre del ejercicio.

A 31 de diciembre de 2005, fecha en la que ya se han formalizado todos los ingresos previstos, el saldo de existencias de la actuación de la manzana Sadurní y alrededores está a cero. Quedan pendientes los trabajos de urbanización de la manzana Sadurní, importe contabilizado en el concepto provisión por facturas pendientes de recibir.

### 4.4. Deudores y acreedores

Las cuentas a cobrar y a pagar se registran, en todos los casos, por su valor nominal, clasificándose a corto plazo los de vencimiento inferior a doce meses.



Els saldos deutors considerats de dubtós cobrament figuren corregits per la corresponent provisió per a insolvències.

#### 4.5. Comptes a cobrar per empreses del Grup (obra realitzada per compte de l'Ajuntament)

Segons s'estableix a l'article número 2 dels Estatuts de la Societat, l'objecte social de Foment de Ciutat Vella, SA comprèn, entre altres tasques, la realització de les activitats que l'Ajuntament de Barcelona li pugui encarregar en l'àmbit de la promoció i la rehabilitació de Ciutat Vella.

Amb data 3 d'abril del 1997, l'Ajuntament de Barcelona va aprovar, mitjançant Decret d'Alcaldia, el procediment aplicable a les inversions realitzades per organismes públics i privats per encàrrec d'aquest. Segons aquest Decret, quan els esmentats organismes disposin de les certificacions, factures o justificacions de l'obra feta, les lliuraran a l'Ajuntament mitjançant una relació mensual, a fi i efecte d'incorporar-les a l'inventari municipal. Aquests lliuraments d'actius es formalitzen mitjançant les corresponents factures a càrrec de l'Ajuntament de Barcelona.

D'acord amb la normativa aplicable, Foment de Ciutat Vella, SA registra comptablement aquestes transaccions utilitzant comptes de circulat (nota 20) sense afectar el compte de pèrdues i guanys.

#### 4.6. Transferències corrents

- De l'Ajuntament

Les activitats desenvolupades per la Societat corresponen, fonamentalment, a la prestació de serveis públics amb l'àmbit competencial de l'Ajuntament de Barcelona, mitjançant gestió indirecta per delegació de l'Ajuntament de Barcelona, d'acord amb el que es preveu per la legislació vigent (Llei reguladora de les bases de règim local i Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals). Per a la prestació dels serveis públics, en l'àmbit de competències de l'Ajuntament de Barcelona, la Societat rep d'aquest el finançament pressupostari, el qual es reflecteix a l'epígraf d'ingressos "Transferències corrents rebudes de l'Ajuntament de Barcelona" del compte de pèrdues i guanys adjunt.

Aquesta transferència corrent pressupostària està fixada tenint en compte els supòsits d'equilibri pressupostaris previstos a la Llei reguladora de les hisendes locals.

- Altres transferències corrents

La Societat ha registrat les transferències corrents rebudes de la Generalitat de Catalunya amb abonament a resultats en el moment de la seva meritació. Aquest abonament s'ha registrat a l'epígraf "Altres transferències corrents" del compte de pèrdues i guanys adjunt.

Los saldos deudores considerados de dudoso cobro figuran corregidos por la correspondiente provisión por insolvencias.

#### 4.5. Cuentas a cobrar por empresas del Grupo (obra realizada por cuenta del Ayuntamiento)

Según se establece en el artículo número 2 de los Estatutos de la Sociedad, el objeto social de Foment de Ciutat Vella, SA comprende, entre otros, la realización de aquellas actividades que el Ayuntamiento de Barcelona le pueda encargar en el ámbito de la promoción y rehabilitación de Ciutat Vella.

Con fecha 3 de abril de 1997, el Ayuntamiento de Barcelona aprobó, mediante Decreto de Alcaldía, el procedimiento aplicable a las inversiones realizadas por organismos públicos y privados por encargo de éste. Según este Decreto, cuando los mencionados organismos dispongan de las certificaciones, facturas o justificantes de la obra realizada, las entregaran al Ayuntamiento mediante una relación mensual, con el fin de su incorporación al inventario municipal. Estas entregas de activos se formalizarán mediante las correspondientes facturas a cargo del Ayuntamiento de Barcelona.

De acuerdo con la normativa aplicable, Foment de Ciutat Vella, SA registra contablemente estas transacciones utilizando cuentas de circulante (nota 20) sin afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### 4.6. Transferencias corrientes

- Del Ayuntamiento

Las actividades desarrolladas por la Sociedad corresponden, fundamentalmente, a la prestación de servicios públicos en el ámbito de competencia del Ayuntamiento de Barcelona, mediante gestión indirecta por delegación del Ayuntamiento de Barcelona, de acuerdo con lo previsto por la legislación vigente (Ley reguladora de las bases de régimen local y Reglamento de obras, actividades y servicios de las entidades locales). Para la prestación de los servicios públicos, en el ámbito de competencias del Ayuntamiento de Barcelona, la Sociedad recibe de éste la financiación presupuestaria, que se refleja en el epígrafe de ingresos "Transferencias corrientes recibidas del Ayuntamiento de Barcelona" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

Esta transferencia corriente presupuestaria, está fijada teniendo en cuenta los supuestos de equilibrio presupuestario previstos en la Ley reguladora de las haciendas locales.

- Otras transferencias corrientes

La Sociedad ha registrado las transferencias corrientes recibidas de la Generalitat de Catalunya con abono a resultados en el momento de su devengo. Este abono se ha registrado en el epígrafe "Otras transferencias corrientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

#### 4.7. Impost sobre societats

La despesa per impost sobre societats de l'exercici es calcula en funció del resultat econòmic abans d'impostos, augmentat o disminuït, segons s'escaigui, per les diferències permanents amb el resultat fiscal, entenent aquest com la base imposable de l'esmentat impost, i minorat per les bonificacions i deduccions en la quota i pagaments a compte.

Les diferències temporals existents entre l'impost sobre societats exigible i la despesa meritada en concepte d'impostos sobre societats es registren com a impost sobre societats anticipat o diferit.

#### 4.8. Ingressos i despeses

Els ingressos i les despeses s'imputen en funció del corrent real de béns i serveis que representen i amb independència del moment en què es produeix el corrent monetari o financer que se'n deriva.

No obstant això, seguint el principi de prudència, la Societat únicament comptabilitza els beneficis realitzats fins al dia del tancament de l'exercici, mentre que els riscos i les pèrdues previsibles, fins i tot els eventuals, es comptabilitzen tan aviat són coneguts.

#### 4.9. Medi ambient

Les despeses derivades de les actuacions empresarials que tenen com a objectiu la protecció i millora del medi ambient es comptabilitzen, si escau, com a despeses de l'exercici en què s'incorren. No obstant això, si suposen incorporacions a l'immobilitzat material com a conseqüència d'actuacions per minimitzar l'impacte mediambiental i la protecció i millora del medi ambient, es comptabilitzen com a major valor de l'immobilitzat.

#### 4.10. Fiances i dipòsits a curt termini (passiu)

Aquest epígraf inclou, principalment, les retencions practicades sobre les factures rebudes de proveïdors d'obra que seran retornades posteriorment a l'acabament i revisió de l'obra. Estan valorades a l'import retingut en cada una de les factures i sobre la base del percentatge establert en el contracte amb el proveïdor.

### 5. Immobilitzat immaterial

#### 5.1. Anàlisi del moviment

Els moviments produïts durant l'exercici 2005 en els diferents comptes d'immobilitzat immaterial i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

#### 4.7. Impuesto sobre sociedades

El gasto por impuesto sobre sociedades del ejercicio se calcula en función del resultado económico antes de impuestos, aumentado o disminuido, según corresponda, por las diferencias permanentes con el resultado fiscal, entendiéndose éste como la base imponible de dicho impuesto, y minorado por las bonificaciones y deducciones en la cuota y pagos a cuenta.

Las diferencias temporales existentes entre el impuesto sobre sociedades exigible y el gasto devengado en concepto de impuesto sobre sociedades se registran como impuesto sobre sociedades anticipado o diferido.

#### 4.8. Ingresos y gastos

Los ingresos y los gastos se imputan en función de la corriente real de bienes y servicios que representen y con independencia del momento en que se produce la corriente monetaria o financiera que de ellas se deriva.

No obstante, siguiendo el principio de prudencia, la Sociedad únicamente contabiliza los beneficios realizados a la fecha de cierre del ejercicio, mientras que los riesgos y las pérdidas previsibles, incluso los eventuales, se contabilizan tan pronto son conocidos.

#### 4.9. Medio ambiente

Los gastos derivados de las actuaciones empresariales que tienen por objeto la protección y mejora del medio ambiente se contabilizan, en su caso, como gastos del ejercicio en que se incurren. No obstante, si suponen incorporaciones al inmovilizado material como consecuencia de actuaciones para minimizar el impacto medioambiental y la protección y mejora del medio ambiente, se contabilizan como mayor valor del inmovilizado.

#### 4.10. Fianzas y depósitos a corto plazo (pasivo)

Este epígrafe incluye, principalmente, las retenciones practicadas sobre las facturas recibidas de proveedores de obra que serán retornadas posteriormente a la finalización y revisión de la obra. Están valoradas al importe retenido en cada una de las facturas y en base al porcentaje establecido en el contrato con el proveedor.

### 5. Inmovilizado inmaterial

#### 5.1. Análisis del movimiento

Los movimientos producidos durante el ejercicio 2005 en las diferentes cuentas de inmovilizado inmaterial y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas han sido los siguientes:



	Saldo inicial	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo final
<b>COST</b>					
Concessions, patents, llicències i marques	1.728	650	-	-	2.378
Aplicacions informàtiques	27.768	-	-	-	27.768
<b>TOTAL COST</b>	<b>29.496</b>	<b>650</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.146</b>
<b>AMORTITZACIÓ ACUMULADA</b>					
Concessions, patents, llicències i marques	-	(196)	-	-	(196)
Aplicacions informàtiques	(20.125)	(2.998)	-	-	(23.123)
<b>TOTAL AMORTITZACIÓ ACUMULADA</b>	<b>(20.125)</b>	<b>(3.194)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(23.319)</b>
<b>Immobilitzat immaterial net</b>	<b>9.371</b>	<b>(2.544)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.827</b>

## 6. Immobilitzat material

### 6.1. Anàlisi del moviment

Els moviments produïts durant l'exercici 2005 en els diferents comptes d'immobilitzat material i de les seves corresponents amortitzacions acumulades han estat els següents:

	Saldo inicial	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo final
<b>COST</b>					
Construccions	-	-	-	1.489.658	1.489.658
Maquinària, equips, instal·lacions i eines	18.734.825	(1.193)	-	18.366	
Equips informàtics	31.611	6.808	(810)	-	37.609
Mobiliari i equips d'oficina	69.324	11.300	-	-	80.624
<b>TOTAL COST</b>	<b>119.669</b>	<b>18.933</b>	<b>(2.003)</b>	<b>1.489.658</b>	<b>1.626.257</b>
<b>AMORTITZACIÓ ACUMULADA</b>					
Maquinària, equips, instal·lacions i eines	(11.298)	(4.026)	149	-	(15.175)
Equips informàtics	(12.921)	(7.705)	619	-	(20.007)
Mobiliari i equips d'oficina	(21.992)	(7.051)	-	-	(29.043)
<b>TOTAL AMORTITZACIÓ ACUMULADA</b>	<b>(46.211)</b>	<b>(18.782)</b>	<b>768</b>	<b>-</b>	<b>(64.225)</b>
<b>Immobilitzat material net</b>	<b>73.458</b>	<b>151</b>	<b>1.235</b>	<b>1.489.658</b>	<b>1.562.032</b>

S'ha procedit a la reclassificació comptable dels costos d'adquisició dels locals comercials ubicats als baixos de la promoció d'habitatges a Porta Cambó, adquirits el 29 de setembre del 2004 al Patronat Municipal de l'Habitatge (nota 8). Aquests locals comercials s'han comercialitzat des de Foment de Ciutat Vella, SA mitjançant l'adjudicació per concurs i la posterior subscripció dels corresponents contractes de lloguer per cinc anys amb opció de compra per part de l'arrendatari a exercir entre els mesos 24è i 36è. Tanmateix, Foment de Ciutat Vella, SA es reserva l'opció de no vendre els esmentats locals en el cas que l'arrendatari no desenvolupi al local l'activitat descrita en el concurs d'adjudicació. Aquesta fórmula de comercialització escollida implica el traspàs del saldo considerat com a existències en els comptes anuals de l'exercici 2004 i el seu tractament com a immobilitzat material sota l'epígraf "Construccions".

## 6. Inmovilizado material

### 6.1. Análisis del movimiento

Los movimientos producidos durante el ejercicio 2005 en las diferentes cuentas de inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas han sido los siguientes:

Se ha procedido a la reclasificación contable de los costes de adquisición de los locales comerciales ubicados en los bajos de la promoción de viviendas en Porta Cambó, adquiridos el 29 de septiembre de 2004 al Patronat Municipal de l'Habitatge (nota 8). Estos locales comerciales se han comercializado desde Foment de Ciutat Vella, SA mediante la adjudicación por concurso y la posterior suscripción de los correspondientes contratos de alquiler por cinco años con opción de compra por parte del arrendatario a ejercer entre los meses 24 y 36. Sin embargo, Foment de Ciutat Vella, SA se reserva la opción de no vender los mencionados locales en el caso de que el arrendatario no desarrolle en el local la actividad descrita en el concurso de adjudicación. Esta fórmula de comercialización escogida implica el traspaso del saldo considerado como existencias en las cuentas anuales del ejercicio 2004 y su tratamiento como inmovilizado material bajo el epígrafe de construcciones.

El cost dels elements immaterials i materials en ús totalment amortitzats el 31 de desembre del 2005 és de 31.441 euros.

És política de la Societat contractar les pòlisses d'assegurances que s'estimin necessàries per tal de donar cobertura als possibles riscos que poguessin afectar els elements de l'immobilitzat material.

No es repercuteix a la Societat cap lloguer per la utilització de l'edifici on té la seva seu social, que és propietat de l'Ajuntament de Barcelona.

## 7. Immobilitzat financer

### 7.1. Anàlisi del moviment

No s'ha produït cap moviment per aquest concepte durant aquest exercici.

**7.2. La cartera de valors a llarg termini correspon a l'aportació fundacional a la Fundació Tot Raval, que està totalment proveïda.**

## 8. Existències

La composició de les existències de la Societat el 31 de desembre del 2005 és la següent:

	Saldo inicial	Altes	Baixes	Traspassos	Saldo final
Illa Sadurn i entorns	2.195.224	153.362	(2.348.586)	-	-
Locals comercials Cambó	1.481.973	7.685	-	(1.489.658)	-
Altres (Barceloneta, edifici oficines Illa Robador)	188.807	39.947	(152.629)	-	76.125
<b>TOTAL</b>	<b>3.866.004</b>	<b>200.994</b>	<b>(2.501.215)</b>	<b>(1.489.658)</b>	<b>76.125</b>

La Junta de Compensació de la Unitat d'Actuació de l'illa Sadurn i els seus entorns del PERI del Raval de Barcelona, on la Societat participa com a empresa urbanitzadora, ha formalitzat, el 29 de desembre del 2005, el contracte de compravenda de la parcel·la resultant FR1 del Projecte de Compensació de l'illa del carrer Sadurn amb Barceló Clavel Raval, SL, segons l'adjudicació del concurs subhasta convocat al seu dia, per un import de 8.000.000 euros per destinar-la a hotel. L'escriptura pública de la compravenda esmentada s'ha atorgat amb data 31 de gener del 2006.

L'Assemblea General de la Junta de Compensació de la illa Sadurn i els seus entorns del PERI del Raval de Barcelona, ha modificat el percentatge de participació de Foment de Ciutat Vella, SA en els ingressos de les vendes de les parcel·les, que es fixa en el 44,02%. Els ingressos d'aquesta venda han estat abonats a l'epígraf de "Vendes" del compte de pèrdues i guanys.

Sobre la base del nou percentatge de participació de Foment de Ciutat Vella, SA i de la millor estimació i

El coste de los elementos en uso inmateriales y materiales totalmente amortizados a 31 de diciembre de 2005 es de 31.441 euros.

Es política de la Sociedad contratar las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los posibles riesgos que pudieran afectar a los elementos del inmovilizado material.

No se repercute a la Sociedad ningún alquiler por la utilización del edificio donde tiene su sede social, que es propiedad del Ajuntament de Barcelona.

## 7. Inmovilizado financiero

### 7.1. Análisis del movimiento

No se ha producido ningún movimiento por este concepto durante este ejercicio.

**7.2. La cartera de valores a largo plazo corresponde a la aportación fundacional a la Fundació Tot Raval, que està totalment provisionada.**

## 8. Existencias

La composición de las existencias de la Sociedad a 31 de diciembre de 2005 es la siguiente:

La Junta de Compensación de la Unidad de Actuación de la manzana Sadurn y sus alrededores del PERI del Raval de Barcelona, donde la Sociedad participa como empresa urbanizadora, ha formalizado, con fecha 29 de diciembre de 2005, el contrato de compraventa de la parcela resultante FR1 del Proyecto de compensación de la manzana Sadurn con Barceló Clavel Raval, SL, según la adjudicación del concurso subasta convocado en su día, por un importe de 8.000.000 euros para su destino como hotel. La escritura pública de la citada compraventa se ha otorgado con fecha 31 de enero de 2006.

La Asamblea General de la Junta de Compensación de la manzana Sadurn y sus alrededores del PERI del Raval de Barcelona ha modificado el porcentaje de participación de Foment de Ciutat Vella, SA en los ingresos de las ventas de las parcelas, que se fija en el 44,02%. Los ingresos de esta venta se han abonado al epígrafe "Ventas" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En base al nuevo porcentaje de participación de Foment de Ciutat Vella, SA y en base a la mejor estimación y



previsió de costos el 31 de desembre del 2005 realitzada per la Societat, s'ha enregistrat una despesa de 3.087.008 euros a l'epígraf "Aprovisionaments" del compte de pèrdues i guanys, que es desglossa en els conceptes següents:

Cost de la venda de la parcel·la FR.1	2.774.471 ▢
Reestimació de costos	312.537 ▢
<b>TOTAL</b>	<b>3.087.008 ▢</b>

Aquesta despesa per aprovisionaments ha estat enregistrada amb abonament a la totalitat de les existències del projecte, i la diferència ha estat abonada a un compte de factures pendents de rebre inclòs a l'epígraf "Creditors comercials".

La disminució d'existències registrada a l'actuació d'urbanització de l'illa Sadurní i entorns és el cost de les vendes realitzades i l'ajust de les existències al grau d'execució el 31 de desembre del 2005 de l'import provisional en el compte de factures pendents de rebre corresponent als costos incorreguts per la Societat fins a la data de tancament (nota 4.3).

S'ha procedit a la reclassificació i el consegüent traspàs de saldo dels locals comercials de Cambó a l'epígraf "Construccions" de l'immobilitzat material (notes 6.1 i 4.3).

Les actuacions Folch i Torres i plaça de la Gardunya s'han donat de baixa en tractar-se d'operacions en les quals finalment Foment de Ciutat Vella, SA intervindrà com a operador municipal.

Amb data 4 de maig del 2005, s'ha procedit a la modificació del Conveni signat amb l'empresa municipal Barcelona de Serveis Municipals, SA (BSM) per a la construcció de l'aparcament públic de l'illa del carrer Sadurní en el sentit de transformar l'actuació de Foment de Ciutat Vella, SA en activitat de servei públic i, per tant, finançada al 100% per BSM (nota 4.5).

## 9. Variació de les provisions per insolvències

El desglossament de la partida "variació de les provisions", juntament amb els saldos inicial i final de la provisió per insolvències, és el següent:

<b>SALDO INICIAL</b>	<b>64.489</b>
Dotació amb càrrec al compte de pèrdues i guanys	20.051
Anul·lació dels drets incobrables	(35.927)
<b>SALDO FINAL</b>	<b>48.613</b>

previsión de costes a 31 de diciembre de 2005 realizada por la Sociedad, se ha registrado un gasto de 3.087.008 euros en el epígrafe "Aprovisionamientos" de la cuenta de pérdidas y ganancias, que se desglosa en los siguientes conceptos:

Este gasto por aprovisionamientos se ha registrado con abono a la totalidad de las existencias del proyecto, y la diferencia se ha abonado a una cuenta de facturas pendientes de recibir incluida en el epígrafe "Acreedores comerciales".

La disminución de existencias registrada en la actuación de urbanización de la manzana Sadurní y alrededores es el coste de las ventas realizadas y el ajuste de las existencias al grado de ejecución a 31 de diciembre de 2005 del importe provisionado en la cuenta de facturas pendientes de recibir correspondientes a los costes incurridos por la Sociedad hasta la fecha de cierre (nota 4.3).

Se ha procedido a la reclasificación y consiguiente traspaso de saldo de los locales comerciales de Cambó al epígrafe de "Construcciones" del inmovilizado material (notas 6.1 y 4.3).

Las actuaciones Folch i Torres y Plaça de la Gardunya se han dado de baja mediante el cargo a pérdidas extraordinarias al tratarse de operaciones donde finalmente Foment de Ciutat Vella, SA intervendrá como operador municipal.

Con fecha 4 de mayo de 2005, se ha procedido a la modificación del Convenio firmado con la empresa municipal Barcelona de Serveis Municipals, SA (BSM) para la construcción del aparcamiento público de la manzana de la calle Sadurní y sus alrededores en el sentido de transformar la actuación de Foment de Ciutat Vella, SA en actividad de servicio público y, por lo tanto, financiada al 100% por BSM (nota 4.5).

## 9. Variación de las provisiones por insolvencias

El desglose de la partida "Variación de las provisiones", junto al saldo inicial y final de la provisión por insolvencias, es el siguiente:

## 10. Ajustaments per periodificacions d'actius

El saldo d'aquest epígraf el 31 de desembre del 2005 es compon dels conceptes i els imports següents:

DESPESES ANTICIPADES	
Pòlisses d'assegurances	9.074
Subtotal	9.074
INGRESSOS DIFERITS	
Interessos	1.702
Subtotal	1.702
<b>TOTAL</b>	<b>10.776</b>

## 11. Fons propis

Els moviments en els comptes de fons propis durant l'exercici acabat el 31 de desembre del 2005 han estat els següents:

	Capital social	Reserva legal	Reserva estatutària	Altres reserves	Resultats exercici	TOTAL
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>6.010.000</b>	<b>79.848</b>	<b>287.349</b>	<b>431.146</b>	<b>64.329</b>	<b>6.872.672</b>
Distribució resultat exercici 2004		6.433	23.159	34.737	(64.329)	
Benefici de l'exercici 2005					409.599	409.599
<b>SALDO FINAL</b>	<b>6.010.000</b>	<b>86.281</b>	<b>310.508</b>	<b>465.883</b>	<b>409.599</b>	<b>7.282.271</b>

### 11.1. Capital social

El capital social, el 31 de desembre del 2005, estava representat per 100.000 accions ordinàries, nominatives de 60,10 euros de valor nominal cadascuna i numerades correlativament de l'1 al 100.000, tots dos inclosos, corresponent els números 1 fins al 60.000 a la classe A, i els números 60.001 fins al 100.000, a la classe B.

A continuació es detalla la composició accionarial:

	Percentatge de participació
<b>Accions Classe A</b>	
Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA	51,0
Diputació de Barcelona	9,0
<b>Accions Classe B</b>	
Caixa Holding	12,5
BBVA	10,0
Caixa de Catalunya	7,0
Telefónica Soluciones Sectoriales, S.A.	5,0
SABA de Aparcaments, S.A.	3,0
Iniciativa per la Recuperació de Ciutat Vella, S.L.	2,5
<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>

Tal com es recull a l'article 10 dels Estatuts de la Societat, les accions de la classe A són intransferibles,

## 10. Ajustes por periodificación de activos

El saldo de este epígrafe a 31 de diciembre de 2005 se compone de los conceptos e importes siguientes:

## 11. Fondos propios

Los movimientos en las cuentas de fondos propios durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2005 han sido los siguientes:

### 11.1. Capital social

El capital social, a 31 de diciembre de 2005, estaba representado por 100.000 acciones ordinarias, nominativas de 60,10 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 100.000, ambos incluidos, correspondientes los números 1 hasta el 60.000 a la clase A y los números 60.001 hasta el 100.000 a la clase B.

A continuación se detalla la composición accionarial:

Tal y como se recoge en el artículo 10 de los Estatutos de la Sociedad, las acciones de la clase A son intransferibles,

a menys que siguin transmeses a altres administracions públiques i altres entitats de dret públic o privat íntegrament participades per administracions públiques. Els accionistes de la classe A tenen un dret de tempteig per a l'adquisició de les accions de la classe B en tota transmissió d'aquestes accions.

D'acord amb el que s'estableix als Estatuts de la Societat, prèviament a la seva dissolució i/o liquidació s'haurà de procedir a l'amortització de les accions de la classe B. L'import a percebre pels titulars d'aquestes accions serà, a més del seu valor nominal, el que figurei acumulat en aquella data en la reserva estatutària que es descriu a la nota 11.3.

### 11.2. Reserva legal

L'article 214 del Text refós de la Llei de societats anònimes estableix que ha de destinar-se una xifra igual al 10% del benefici de l'exercici a dotar la reserva legal fins que aquesta assoleixi, almenys, el 20% del capital social. La reserva legal podrà utilitzar-se per augmentar el capital en la part del seu saldo que excedeixi el 10% del capital social ja augmentat. Excepte per a la finalitat esmentada anteriorment, i mentre no superi el 20% del capital social, aquesta reserva tan sols podrà destinar-se a la compensació de pèrdues i sempre que no hi hagi altres reserves disponibles suficients per a aquesta finalitat. Només serà disponible per als accionistes en cas de liquidació de la Societat.

### 11.3. Reserva estatutària

D'acord amb l'article 37 dels Estatuts de la Societat, es constitueix uns fons de reserva per l'amortització de les accions de classe B com a reserva estatutària. Es destina a aquesta reserva un 40% dels beneficis de l'exercici, una vegada dotada la reserva legal.

### 11.4. Reserva voluntària

Fins que les partides de despeses d'establiment no hagin estat totalment amortitzades, està prohibida tota distribució de beneficis, tret que l'import de les reserves disponibles sigui, com a mínim, igual a l'import dels saldos no amortitzats.

## 12. Altres creditors a llarg termini

El saldo correspon a dipòsits en efectiu realitzats per empreses contractades per la Societat com a garantia de l'acompliment de l'objecte dels treballs contractats la durada dels quals és superior a un any.

## 13. Administracions públiques

El 31 de desembre del 2005, els saldos que componen els epígrafs deutors i creditors d'administracions públiques són els següents:

a menos que sean transmitidas a otras administraciones públicas y otras entidades de derecho público o privado íntegramente participadas por administraciones públicas. Los accionistas de la clase A tienen un derecho de tanteo para la adquisición de las acciones de la clase B en toda transmisión de estas acciones.

De acuerdo con lo establecido en los Estatutos de la Sociedad, previamente a su disolución y/o liquidación tendrá que proceder a la amortización de las acciones de la clase B. El importe a percibir por los titulares de estas acciones será, además de su valor nominal, el que figure acumulado a esa fecha, en la reserva estatutaria descrita en la nota 11.3.

### 11.2. Reserva legal

El artículo 214 del Texto refundido de la Ley de sociedades anónimas establece que ha de destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a dotar la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda el 10% del capital social ya aumentado. Excepto para la finalidad comentada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para esta finalidad. Únicamente será disponible para los accionistas en caso de liquidación de la Sociedad.

### 11.3. Reserva estatutaria

De acuerdo con el artículo 37 de los Estatutos de la Sociedad, se constituye un fondo de reserva para la amortización de las acciones de clase B como reserva estatutaria. Se destina a esta reserva un 40% de los beneficios del ejercicio, una vez dotada la reserva legal.

### 11.4. Reserva voluntaria

Hasta que las partidas de gastos de establecimiento no hayan sido totalmente amortizadas, está prohibida toda distribución de beneficios, excepto que el importe de las reservas disponibles sea, como mínimo, igual al importe de los saldos no amortizados.

## 12. Otros acreedores a largo plazo

El saldo corresponde a depósitos en efectivo realizados por empresas contratadas por la Sociedad como garantía del cumplimiento del objeto de los trabajos contratados, cuya duración es superior a un año.

## 13. Administraciones públicas

A 31 de diciembre de 2005, los saldos que componen los epígrafes deudores y acreedores de administraciones públicas, son los siguientes:



	SALDOS	
	Deutors	Creditors
Impost sobre el Valor Afegit	6	432.384
Impost sobre el Valor Afegit no liquidat	391.408	534.494
Impost sobre la Renta de les Persones Físiques	-	51.150
Retencions a compte de l'IS	3.979	-
Impost sobre Societats	-	206.950
Impost sobre Societats anticipat	963	-
IAE	-	-
Organismes de la Seguretat Social	-	31.026
<b>TOTAL</b>	<b>396.356</b>	<b>1.256.004</b>

La Societat aplica la Regla de prorrata general per a les quotes d'IVA suportades, atès que durant l'exercici de la seva activitat realitza, conjuntament, prestacions de serveis que originen dret a deducció i altres operacions que no l'habiliten per a l'exercici de l'esmentat dret.

En el present exercici, la prorrata provisional i definitiva ha estat del 83 i el 85%, respectivament.

L'IVA suportat no deducible es comptabilitza com a despesa a l'epígraf "Tributs" del compte de pèrdues i guanys i ha suposat un import de 340.784 euros durant l'exercici 2005. Aquest epígraf inclou addicionalment els tributs locals meritats per la Societat.

La Societat liquida en les cartes de pagament l'IVA suportat i repercutit corresponent a les certificacions d'obra a compte dels ens de l'Ajuntament segons criteri de caixa, i al tancament de l'exercici queda un saldo deutor i creditor per aquest concepte.

L'impost sobre societats es calcula a partir del resultat econòmic o comptable, obtingut per l'aplicació de principis de comptabilitat generalment acceptats, que no necessàriament ha de coincidir amb el resultat fiscal, entès aquest com la base imposable de l'impost.

Heus aquí la conciliació del resultat comptable de l'exercici amb la base imposable de l'impost sobre societats:

	Augments	Disminucions	TOTAL
<b>RESULTAT COMPTABLE ABANS D'IMPOSTOS</b>			<b>619.357</b>
Impost de societats	-	-	-
Diferències permanents	72.121	-	72.121
Diferències temporals	2.754	(10.772)	(8.018)
Amb origen en l'exercici	2.754	-	2.754
Amb origen en exercicis anteriors	-	(10.772)	(10.772)
<b>BASE IMPOSABLE (RESULTAT FISCAL)</b>			<b>683.460</b>

La diferència permanent de la liquidació correspon a l'import de l'aportació realitzada durant l'exercici 2005 a la Fundació Tot Raval, la qual té naturalesa de despesa fiscalment no deducible. No obstant això, el

La Sociedad aplica la Regla de la prorrata general para las cuotas de IVA soportadas, dado que durante el ejercicio de su actividad realiza, conjuntamente, prestaciones de servicios que originan derecho a deducción y otras operaciones que no la habilitan para el ejercicio del mencionado derecho.

En el presente ejercicio, la prorrata provisional y definitiva ha sido del 83 y del 85%, respectivamente.

El IVA soportado no deducible se contabiliza como gasto en el epígrafe "Tributos" de la cuenta de pérdidas y ganancias y ha supuesto un importe de 340.784 euros durante el ejercicio 2005. Este epígrafe incluye adicionalmente los tributos locales devengados por la Sociedad.

La Sociedad liquida en las cartas de pago el IVA soportado y repercutido correspondiente a las certificaciones de obra a cuenta de las entidades del Ajuntament de Barcelona según criterio de caja, quedando al cierre del ejercicio un saldo deudor y acreedor por este concepto.

El impuesto sobre sociedades se calcula a partir del resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente tiene que coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación del resultado contable del ejercicio con la base imponible del impuesto sobre sociedades es la siguiente:

La diferencia permanente de la liquidación corresponde al importe de la aportación realizada durante el ejercicio 2005 a la Fundació Tot Raval, que tiene naturaleza de gasto fiscalmente no deducible. No obstante, el beneficio

benefici fiscal de l'esmentada aportació dóna dret a una deducció en quota del 35%, amb el límit màxim del 10% de la base imposable del període, i es pot aplicar l'excés en els deu propers períodes impositius posteriors. La deducció aplicada per l'aportació realitzada l'any 2005 és de 25.231 euros. Adicionalment, la Societat ha aplicat la deducció pendent de l'exercici 2004 pel mateix concepte i per un import de 7.030 euros.

La Societat no té bases imposables negatives pendents de compensar.

Són susceptibles d'inspecció fiscal tots els tributs a què es troba subjecta la Societat per a tots els exercicis en què no hagi transcorregut el termini de prescripció de quatre anys. No s'espera que es meritin passius addicionals de consideració per a la Societat com a conseqüència d'una inspecció eventual.

El 31 de desembre del 2005, la Societat no ha aplicat cap incentiu fiscal i té enregistrat un impost anticipat per la dotació a la provisió pels morosos del segon semestre de l'exercici (despesa comptable, fiscalment deducible l'any 2006).

## 14. Ajustaments per periodificació de passiu

El saldo d'aquest epígraf el 31 de desembre del 2005 es compon dels conceptes i els imports següents:

INGRESSOS ANTICIPATS	
Transferències corrents	11.275
Altres	19.360
<b>TOTAL</b>	<b>30.635</b>

## 15. Ingressos per activitats

Heus aquí la distribució de l'import de la xifra de negocis corresponent a l'activitat ordinària de la Societat:

INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	
Import net de la xifra de negoci	3.784.304
Vendes	3.767.583
Prestacions de serveis	16.721
Altres ingressos d'explotació	3.206.906
Transf. corrents	2.534.692
Altres ingressos	672.214
<b>TOTAL</b>	<b>6.991.210</b>

Les vendes de l'exercici corresponen a la participació de la Societat en els ingressos materialitzats per la Junta de Compensació durant l'any 2005 (nota 4.3).

fiscal de la citada aportación da derecho a una deducción en cuota del 35%, con el límite máximo del 10% de la base imponible del período, pudiéndose aplicar el exceso en los diez próximos períodos impositivos posteriores. La deducción aplicada por la aportación realizada en el año 2005 es de 25.231 euros. Adicionalmente, la Sociedad ha aplicado la deducción pendiente del ejercicio 2004 por el mismo concepto y por un importe de 7.030 euros.

La Sociedad no tiene bases imponibles negativas pendientes de compensar.

Son susceptibles de inspección fiscal todos los tributos que le son aplicables a la Sociedad para todos los ejercicios en que no haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. No se espera que se devenguen pasivos adicionales de consideración para la Sociedad como consecuencia de una inspección eventual.

A 31 de diciembre de 2005 la Sociedad no ha aplicado ningún incentivo fiscal y tiene registrado un impuesto anticipado por la dotación a la provisión por los morosos del segundo semestre del ejercicio (gasto contable, fiscalmente deducible el año 2006).

## 14. Ajustes por periodificación de pasivo

El saldo de este epígrafe a 31 de diciembre de 2005 se compone de los conceptos e importes siguientes:

## 15. Ingresos por actividades

La distribución del importe de la cifra de negocios correspondiente a la actividad ordinaria de la Sociedad es la siguiente:

Las ventas del ejercicio corresponden a la participación de la Sociedad en los ingresos materializados por la Junta de Compensación durante el año 2005 (nota 4.3).

El detall de la composició d'altres ingressos d'explotació comptabilitzats per la Societat durant l'exercici 2005 per transferències rebudes és el següent:

TRANSFERÈNCIES CORRENTS I SUBVENCIONS D'EXPLOTACIÓ	
Generalitat de Catalunya	141.294
Grup Ajuntament de Barcelona	2.393.398
<b>TOTAL</b>	<b>2.534.692</b>

Foment de Ciutat Vella, SA gestiona el parc de finques municipals per encàrrec de l'Ajuntament de Barcelona mitjançant Acord del Consell Municipal de 22 de novembre del 2002 amb efectes de l'1 de gener del 2003. Això suposa ocupar-se tant de l'emissió i el cobrament dels rebuts de lloguer, com de la realització de nous contractes de lloguer i de les despeses associades al manteniment de les esmentades finques. Els rebuts de lloguers emesos durant l'exercici estan comptabilitzats a l'epígraf "Altres ingressos d'explotació" del compte de resultats adjunt.

## 16. Aprovisionaments

Aquest epígraf presenta la composició següent:

APROVISIONAMENTS	
Cost vendes reconegudes en l'exercici	3.087.008
<b>TOTAL</b>	<b>3.087.008</b>

El càrrec a cost de vendes s'efectua amb abonament a existències (nota 8) i a factures pendents de rebre incloses a l'epígraf "Creditors comercials".

## 17. Despeses de personal

Aquest epígraf del compte de pèrdues i guanys presenta la composició següent:

DESPESES DE PERSONAL	
Sous i salaris	1.452.636
Seguretat social a càrrec de l'empresa	318.957
<b>TOTAL</b>	<b>1.771.593</b>

La plantilla mitjana de la Societat durant l'exercici 2005 ha estat de 34 treballadors, que, per categories, es detallen de la manera següent:

	2005	2004
Director General	1	1
Directors	5	5
Tècnics	13	13
Administratius	15	16
<b>Plantilla mitjana</b>	<b>34</b>	<b>35</b>

El detalle de la composición de otros ingresos de explotación contabilizados por la Sociedad durante el ejercicio 2005 por transferencias recibidas es el siguiente:

Foment de Ciutat Vella, SA gestiona el parque de fincas municipales por encargo del Ajuntament de Barcelona mediante Acuerdo del Consell Municipal de 22 de noviembre de 2002 con efectos 1 de enero de 2003. Este hecho supone ocuparse tanto de la emisión y cobro de los recibos de alquiler, como de la realización de nuevos contratos de alquiler y de los gastos asociados al mantenimiento de las citadas fincas. Los recibos de alquiler emitidos durante el ejercicio están contabilizados en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de resultados adjunta.

## 16. Aprovisionamientos

Este epígrafe presenta la composición siguiente:

El cargo a coste de las ventas se efectúa con abono a existencias (nota 8) y a facturas pendientes de recibir incluidas en el epígrafe "Acreedores comerciales".

## 17. Gastos de personal

Este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias presenta la composición siguiente:

La plantilla media de la Sociedad durante el ejercicio 2005 ha sido de 34 trabajadores, que, por categorías, se detallan como sigue:



## 18. Altres despeses d'exploració

Presenta el següent detall:

ALTRES DESPESES D'EXPLOTACIÓ	
Serveis exteriors	385.941
Tributs	377.408
Manteniment i conservació	352.689
Varis	362.294
<b>TOTAL</b>	<b>1.478.332</b>

## 18. Otros gastos de explotación

Presenta el siguiente detalle:

## 19. Ingressos i despeses extraordinàries

### 19.1. Ingressos extraordinaris

L'epígraf "Ingressos extraordinaris" del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2005 recull els conceptes següents:

INGRESSOS EXTRAORDINARIS	
Ingressos d'exercicis anteriors	33.534
Altres ingressos extraordinaris	22.168
<b>TOTAL</b>	<b>55.702</b>

## 19. Ingresos y gastos extraordinarios

### 19.1. Ingresos extraordinarios

El epígrafe "Ingresos extraordinarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2005 recoge los siguientes conceptos:

Es comptabilitzen com a ingressos extraordinaris tots els corresponents al cobrament de rebuts de lloguer de finques municipals gestionades per Foment de Ciutat Vella, SA per encàrrec municipal (nota 15) d'exercicis anteriors al 2003, i altres ingressos associats a la gestió de les finques municipals.

Se contabilizan como ingresos extraordinarios todos aquéllos correspondientes al cobro de recibos de alquiler de fincas municipales gestionadas por Foment de Ciutat Vella, SA por encargo municipal (nota 15) de ejercicios anteriores a 2003, y otros ingresos asociados a la gestión de las fincas municipales.

### 19.2. Despeses extraordinàries

L'epígraf "Despeses extraordinàries" del compte de pèrdues i guanys de l'exercici 2005 recull els conceptes següents:

DESPESES EXTRAORDINÀRIES	
Pèrdues procedents de l'immobilitzat	1.235
Despeses d'exercicis anteriors	1.081
<b>TOTAL</b>	<b>2.316</b>

### 19.2. Gastos extraordinarios

El epígrafe "Gastos extraordinarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2005 incluye los siguientes conceptos:

## 20. Saldos i transaccions amb empreses del grup

Les transaccions efectuades amb entitats que conformen el Grup Ajuntament són les següents:

## 20. Saldos y transacciones con empresas del grupo

Las transacciones efectuadas con entidades que conforman el Grup Ajuntament son las siguientes:

	INGRESSOS		DESPESES	
	Transferències	Serveis	Transferències	Serveis
Ajuntament de Barcelona	2.393.398	–	–	10.099
Resta grup Ajuntament	–	–	–	2.122
<b>EMPRESAS DEL GRUP</b>	<b>2.393.398</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>12.221</b>

L'Ajuntament de Barcelona va atorgar l'any 2004 un import de 20.000 euros en concepte de transferència corrent que el 31 de desembre del 2004 estaven periodificats com a ingressos anticipats. Durant l'exercici 2005, s'han traspasat 13.110 € com a ingressos per transferències. La resta romanen a ingressos anticipats.

L'Ajuntament ha atorgat 4.385 euros en concepte de transferència corrent que la Societat té periodificats com a ingressos anticipats, atès que ha de finançar despeses corrents que es produiran l'any 2006 (nota 15).

Els saldos amb empreses del grup i associades són els següents:

	Pendent cobrament	Pendent pagament
Ajuntament de Barcelona	7.494.471	–
Barcelona de Serveis Municipals, S.A.	532.294	615
<b>EMPRESSES DEL GRUP</b>	<b>8.026.765</b>	<b>615</b>

El saldo pendent de cobrament de l'Ajuntament de Barcelona inclou 897.132 euros corresponents a la transferència corrent de l'exercici no ingressada a Foment de Ciutat Vella, SA el 31 de desembre.

Les inversions realitzades per la Societat per compte d'altres ens de l'Ajuntament de Barcelona han estat les següents:

	AB	Altres del grup	TOTAL
<b>SALDO INICIAL</b>	<b>5.254.602</b>	<b>1.466.583</b>	<b>6.721.185</b>
Lliuraments d'obres	21.866.933	2.964.122	24.831.055
Transferències cobrades	20.524.196	3.898.411	24.422.607
<b>SALDO FINAL</b>	<b>6.597.339</b>	<b>532.294</b>	<b>7.129.633</b>

## 21. Altra informació

Els honoraris de l'auditoria són facturats a l'Ajuntament de Barcelona per a tot el grup econòmic municipal en virtut de l'expedient d'adjudicació del concurs d'auditoria, raó per la qual no s'expliciten en la present memòria.

No es preveuen contingències, indemnitzacions ni altres riscos de caràcter mediambiental en les quals pogués incórrer la Societat que siguin susceptibles de provisió. En aquest sentit, els eventuais riscos que se'n poguessin derivar estan adequadament coberts amb les pòlisses d'assegurança de responsabilitat civil que la Societat té subscrites.

D'altra banda, la Societat no ha percebut cap subvenció ni ingrés com a conseqüència d'activitats relacionades amb el medi ambient.

Atesa l'activitat de la Societat, no s'ha incorregut en despeses ni inversions en matèria de millora i protecció del medi ambient.

El Ajuntament de Barcelona otorgó el año 2004 un importe de 20.000 euros en concepto de transferencia corriente que a 31 de diciembre de 2004 estaban periodificados como ingresos anticipados. Durante el ejercicio 2005 se han traspasado 13.110 € como ingresos por transferencias. El resto permanecen a ingresos anticipados.

El Ajuntament ha otorgado 4.385 euros en concepto de transferencia corriente que la Sociedad tiene periodificados como ingresos anticipados, dado que han de financiar gastos corrientes que se producirán en el año 2006 (nota 15).

Los saldos con empresas del grupo y asociadas son los siguientes:

El saldo pendiente de cobro del Ajuntament de Barcelona incluye 897.132 euros correspondientes a la transferencia corriente del ejercicio no ingresada a Foment de Ciutat Vella, SA a 31 de diciembre.

Las inversiones realizadas por la Sociedad por cuenta de otros entes del Ajuntament de Barcelona han sido las siguientes:

## 21. Otra información

Los honorarios de auditoría se facturan al Ajuntament de Barcelona para todo el grupo económico municipal en virtud del expediente de adjudicación del concurso de auditoria, razón por la que no se explicitan en la presente memoria.

No se prevén contingencias, indemnizaciones ni otros riesgos de carácter medioambiental en los que pudiera incurrir la Sociedad que sean susceptibles de provisión. En este sentido, los eventuales riesgos que pudieran derivarse están adecuadamente cubiertos con las pólizas de seguro de responsabilidad civil que la Sociedad tiene suscritas.

Por otro lado, la Sociedad no ha percibido ninguna subvención ni ingreso como consecuencia de actividades relacionadas con el medio ambiente.

Dada la actividad de la Sociedad, no se ha incurrido en gastos ni inversiones en materia de mejora y protección del medio ambiente.

Durant aquest exercici, els membres Consell d'Administració no han meritat cap import corresponent a sous, dietes o altres remuneracions. La Societat no ha concedit avançaments ni crèdits, ni té cap obligació amb els membres del Consell en matèria de pensions i assegurances de vida.

De conformitat amb el que s'estableix a l'article 127 ter.4 de la Llei de societats anònimes, introduït per la Llei 26/2003, de 17 de juliol, per la qual es modifica la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del mercat de valors, i el Text refós de la Llei de societats anònimes, amb la finalitat de reforçar la transparència de les societats anònimes, s'assenyala a continuació la realització per compte propi o d'altri d'activitats realitzades per part dels diferents membres del Consell d'Administració, del mateix, anàleg o complementari gènere d'activitat del que constitueix l'objecte social de la Societat:

Durante este ejercicio los miembros del Consejo de Administración no han devengado ningún importe correspondiente a sueldos, dietas u otras remuneraciones. La Sociedad no ha concedido anticipos ni créditos, ni tiene ninguna obligación con los miembros del Consejo en materia de pensiones y seguros de vida.

De conformidad con lo establecido en el artículo 127 ter.4 de la Ley de sociedades anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio, por la que se modifica la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores, y el Texto refundido de la Ley de sociedades anónimas, con la finalidad de reforzar la transparencia de las sociedades anónimas, se señalan a continuación la realización por cuenta propia o ajena de actividades realizadas por parte de los distintos miembros del Consejo de Administración, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad:

Conseller	Societat	Activitat	Càrrec
Ricard Frigola Pérez	BSM, SA	Prestació serveis municipals de continguts econòmics	Conseller
	Agència Promoció Carmel, SA	Remodelació integral del barri del Carmel	Conseller
	ProEixample, SA	Executar les actuacions urbanístiques i d'edificació per a la revitalització dels espais del districte de l'Eixample	Conseller
	ProNouBarris, SA	Executar les actuacions de regeneració urbana per a rehabilitar els espais al districte de Nou Barris	Conseller
	PMH	Promoció d'habitatges de protecció oficial i de preu assequible	Conseller
	Districlima, SA	Producció i distribució centralitzades de calor i fred	Conseller
	22 Arroba BCN, SA	Impulsar la renovació urbana i econòmica de les àrees industrials 22@	Conseller
	Bagursa	Promoció, gestió i execució d'activitats urbanístiques, realització d'obres d'urbanització i dotació de serveis que s'en deriven	Conseller Delegat
Jaume Castellví Egea	BIM, SA	Execució d'actuacions urbanístiques d'infraestructura i de dotació i la concessió de serveis	Conseller Delegat
	Barcelona Sagrera Alta Velocitat, SA	Promoció i gestió del desenvolupament urbanístic i execució de les obres d'infraestructura a l'àmbit de Sagrera-Sant Andreu	Conseller Delegat
	ProEixample, SA	Executar les actuacions urbanístiques i d'edificació per a la revitalització dels espais del districte de l'Eixample	Conseller
	ProNouBarris, SA	Executar les actuacions de regeneració urbana per a rehabilitar els espais al districte de Nou Barris	Conseller
	22 Arroba BCN, SA	Impulsar la renovació urbana i econòmica de les àrees industrials 22@	Conseller
	Agència Promoció Carmel, SA	Remodelació integral del barri del Carmel	Conseller
	Port Fòrum Sant Adrià, SL	Administració i direcció de ports esportius	Conseller
	Bagursa	Promoció, gestió i execució d'activitats urbanístiques, realització d'obres d'urbanització i dotació de serveis que s'en deriven	Conseller
Pere Guardiola Tey	BCN Ventures SGEGR, SA	Capital Risc	Conseller
	Barcelona Empren, SCR, SA	Capital Risc	Conseller
	Portic Barcelona, SA	E-business	Conseller
Xavier Auguets Pratsobrerroca	ProEixample, SA	Executar les actuacions urbanístiques i d'edificació per a la revitalització dels espais del districte de l'Eixample	Conseller





Conseller	Societat	Activitat	Càrrec
Lluís Castells Arcas	Barcelona Emprèn, SCR, SA	Promoció, mitjançant la presa de participacions temporals en el seu capital, de societats no financeres, de dimensió petita, que desenvolupin activitats empresarials innovadores, bàsicament a Barcelona i la seva àrea d'influència, que no cotitzin en el primer mercat de les Borses de Valors ni en cap mercat secundari organitzat i que no estiguin participades en més d'un 25% per empreses que cotitzen en aquests mercats o que tinguin la consideració d'entitat financera.	Conseller
	BCN Ventures SGEGR SA	Promoció, mitjançant la presa de participacions temporals en el seu capital, de societats no financeres, de dimensió petita, que desenvolupin activitats empresarials innovadores, bàsicament a Barcelona i la seva àrea d'influència, que no cotitzin en el primer mercat de les Borses de Valors ni en cap mercat secundari organitzat i que no estiguin participades en més d'un 25% per empreses que cotitzen en aquests mercats o que tinguin la consideració d'entitat financera.	Conseller
	Torre de Collserola, SA	Gestió i explotació de la infraestructura de telecomunicacions	Vicepresident del Consell d'Administració

## 22. Quadre de finançament. Cuadro de financiación

APLICACIONS	Exercici 2005	Exercici 2004	ORÍGENS	Exercici 2005	Exercici 2004
Adquisició d'immobilitzat	19.583	22.012	Recursos procedents de les operacions	432.810	93.277
Immobilitzat immaterial	650	8.976	Creditors a llarg termini		
Immobilitzat material	18.933	13.036			
Immobilitzat financer					
Traspassos immobilitzat	1.489.658				
<b>TOTAL APLICACIONS</b>	<b>1.509.241</b>	<b>22.012</b>	<b>TOTAL ORÍGENS</b>	<b>432.810</b>	<b>93.277</b>
<b>EXCÉS D'ORÍGENS SOBRE APLICACIONS (AUGMENT DEL CAPITAL CIRCULANT)</b>		<b>71.265</b>	<b>EXCÉS D'APLICACIONS SOBRE ORÍGENS (DISMINUCIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT)</b>	<b>1.076.431</b>	

VARIACIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT	2005		2004	
	Augment	Disminució	Augment	Disminució
Existències		3.789.879	1.355.777	
Deutors	2.636.855		2.421.992	
Creditors	632.633			2.977.109
Inversions financeres temporals				
Tresoreria		542.913		710.876
Ajustaments per periodificació		13.127		18.519
<b>TOTAL</b>	<b>3.269.488</b>	<b>4.345.919</b>	<b>3.777.769</b>	<b>3.706.504</b>
<b>VARIACIÓ DEL CAPITAL CIRCULANT</b>		<b>1.076.431</b>	<b>71.265</b>	

Heus aquí la conciliació entre el resultat comptable i els recursos generats per les operacions:

La conciliación entre el resultado contable y los recursos procedentes de las operaciones es la siguiente:

	2005	2004
Benefici de l'exercici	409.599	64.329
Més-Dotació a les amortitzacions	21.976	28.948
Dotació a les provisions		
Pèrdues immobilitzat	1.235	
<b>Recursos generats en les operacions</b>	<b>432.810</b>	<b>93.277</b>







Foment de Ciutat Vella S.A. Pintor Fortuny, 17-19. 08001 Barcelona. Tel. 93 343 54 54. Fax: 93 343 54 56. [www.fomentciutatvella.net](http://www.fomentciutatvella.net)

**/FOMENT/**  
**CIUTAT VELLA/**